ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

ÓRGÃO/SETOR: SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLITICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE

INEXIGIBILIDADE 025/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 030/2024.

OBJETO: **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLITICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES-BA.**

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado na data de hoje, para os devidos fins de direito. Castro Alves – Bahia, 04 de março de 2024.

ÍCARO ARAGÃO
Presidente da Copel

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

Castro Alves - BA, 04 de março de 2024

Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade.

Senhor Secretário de Finanças e Gestão

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Indicamos o imóvel situado á Praça da Liberdade, N° 114, Bairro: Centro, na Cidade de Castro Alves-BA, para execução do presente objeto, tratar-se de uma locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

O valor total para esta contratação é de **R$ 20.400,00 (Vinte Mil e Quatrocentos Reais), em 12 parcelas de R$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais)** e este preço foi devidamente comprovado levando em conta a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 001/2021.

Atenciosamente,

MARIA NILZA DA SILVA ARAÚJO
SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE

ESTUDO TÉCNICO PREMILINAR

INTRODUÇÃO E OBJETO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.
O objeto principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, no que tange às demandas, desta secretaria no sentido do efetivo cumprimento do objeto: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLITICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES - BAHIA.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA:

A contratação pretendida encontra amparo na necessidade de espaço específico para alocação co Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção Da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade, considerando a necessidade de instalação para apoiar nas atividades rotineiras de atendimento das demandas do setor, já que não dispõe a Municipalidade de imóveis disponíveis para tal feita, observando a perspectiva do interesse público, bem como a necessidade da presente locação para a efetividade dos serviços públicos municipais.

Dito isto, se torna imprescindível, efetivar a contratação demandada e sua posterior despesa, salientando, a Inexigibilidade de Licitação, em razão da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, e de inviável competição, em consonância com o que preceitua o art. 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/21, bem como o Decreto Municipal n° 023/2022.

O art.72, inciso I, da Lei Federal n° 14.133/21, determina a instrução dos processos de contratação direta com Termo de Referência que subsidie a contratação, de modo que a Administração possa obter a maior eficiência e vantagem. A infringência do disposto neste artigo, poderá implicar a nulidade dos atos ou contratos realizados e a responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município encontra-se em fase de elaboração do Plano de Contratação Anual, conforme previsão na Lei 14.133/2021, essa aquisição será anotada em registro próprio da Secretaria para utilização

futura no Plano Anual.

A estimativa de gastos e recursos necessários para as contratações previstas, bem como ao cronograma de execução das mesmas.

Órg.05.00-Secretaria de Cultura, Promoção da Igualdade Racial

Unid. 05.01- Secretaria de Cultura, Promoção da Igualdade Racial

PA-2010- Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria de Cultura, da Promoção da Igualdade Racial, Política Mulheres e Diversidade

33.90.36.00.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução.

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme, a ser disciplinado no processo.

Os critérios de qualificação técnica consistem em aferir a capacidade para a execução do serviço, a serem atendidos pelo prestador serão:

a) documento que justifique a inviabilidade da competição, devendo anexar esses documentos que comprovem a localização específica;
b) documento, registrado em cartório, que comprove a posse sobre a propriedade.

O processo se dará através de inexigibilidade, haja vista que contratação se dá em razão da inviabilidade da competição. Em vista disso, são requisitos para a contratação pretendida, nos termos do que citado acima:

1) aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2) 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;

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

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

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No caso em tela, estima-se a quantidade de período igual a 12 (doze) meses, tempo esse que estão em atividade as ações da **Secretaria de cultura, turismo, promoção da igualdade racial, políticas públicas para mulheres e diversidade do Município de Castro Alves.**

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETAROA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA	12	MÊS

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

A administração pública, compreendendo bem a demanda a ser solucionada, buscou analisar no mercado as alternativas possíveis, entendendo a necessidade de selecionar os imóveis com as características adequadas, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento de serviços semelhantes, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1 - Aquisição

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.2 - Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

5.3 - Análise

Desta forma, procurou verificar se as quantidades e valores praticados estavam dentro das estimativas do poder público municipal.

Constatou-se, inclusive, que para a realização de despesas semelhantes ao objeto do presente

estudo técnico, diversas entidades públicas efetivam a contratação de forma análoga à que se pretende adotar pela Administração, cumprindo as regras e exigências legais e normativas.

E sendo assim, por se tratar de inviabilidade de competição, sugerimos a realização de processo de inexigibilidade de licitação nos termos do art 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 c/c § 5º para a locação do imóvel pertencente a **Sra. CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO**, situado a **Praça da Liberdade, nº 114, Bairro: Centro, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000**.

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Na composição do valor estimado, fora levado em consideração valores já contratados por órgãos públicos para necessidades semelhantes.

O valor estimado para uma locação de 1 (um) imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de 1.700,00 mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, a qual totaliza o valor de 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), considerando a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 001/2021, conforme Laudo realizado na data 04/03/2024.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA	12	MÊS	1.700,00	20.400,00

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO GERAL

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

Portanto, a solução encontrada para a demanda foi, **locação de imóvel situado na Praça da**

Liberdade, n° 114, Bairro: Centro, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000.

Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser um imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para servir como **funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do município de Castro Alves – BA.** Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5° da Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

8- JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A regra a ser observada pela Administração nas licitações é a do parcelamento do objeto, conforme disposto no inciso V, alínea "b" do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021, mas é imprescindível que a divisão do objeto seja tecnicamente viável e economicamente vantajosa e não represente perda de economia de escala. No presente caso, tendo em vista tratar-se de PARCELA ÚNICA (somente um tipo de serviço), NÃO HÁ o que se falar em parcelamento da solução.

9- RESULTADOS PRETENDIDOS

A Administração almeja com a contratação da pretensa solução, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, os seguintes resultados:
Em termos de economicidade, a efetivação da melhor contratação viável, especialmente quanto ao melhor custo benefício, relativamente a: Contratação de **pessoa física para locação de imóvel para servir como funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do município de Castro Alves – BA**.
Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.
Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em

vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração. Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

10- PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ADMINISTRAÇÃO

Não há providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, visto que não há necessidade de capacitação de fiscais e/ou gestores de contrato ou de adequação do ambiente da organização.

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, inciso XI)

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

12- IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS (art. 18, § 1º, inciso XII)

A contratação em si, não gera impactos ambientais diretamente, não sendo necessárias medidas para sanar qualquer risco ambiental que porventura possa existir.

13- ANÁLISE DE RISCO

Não foram identificados riscos substanciais a fora os comuns a toda contratação semelhante, tais como: a inexecução total ou parcial do ajuste pactuado; o não cumprimento de obrigações, especificações, projetos e prazos; bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior.

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais à contratação do presente serviço deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.

14- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

Os mecanismos de comunicação a serem estabelecidos entre a contratante e a prestadora de serviços serão: telefone, e-mail, WhatsApp e ofício.

A contratante deverá designar um representante legal com poderes para resolução de possíveis ocorrências e quaisquer eventuais problemas que possam surgir durante a vigência do Contrato, informando também endereços, telefones (celular), e-mail e outros meios de comunicação para o contato com o mesmo.

15- FORMA PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá da seguinte forma:

a) Após assinatura do contrato, mediante emissão de nota fiscal, será pago valor correspondente a 100% do valor unitário mensal.

Demais exigências e obrigações para a realização dos pagamentos, serão estabelecidas no Termo de Referência.

16- VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaro, para os devidos fins, que a presente contratação e viável e fundamental para este município. A solução almejada levou em consideração sua viabilidade técnica, operacional e orçamentária. A solução proposta e tecnicamente possível de ser implementada, está dentro do orçamento disponível e adequada a necessidade identificada na demanda da contratação, considerando que:

a) a forma da contratação é a mais indicada;

b) possui a máxima possibilidade de alcance dos resultados pretendidos;

c) os riscos foram mitigados;

d) cumpre os princípios de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade.

Castro Alves - Ba, 04 de março de 2024.

LÍVIA SOUZA CUNHA SOARES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 013/2024

- ***SETOR SOLICITANTE:*** ***Secretaria de Cultura, Turismo, Promocão da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade.***

ASSUNTO: Avaliação de imóvel, visando a sua locação mediante contrato para funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Motivada a manifestar-se acerca do assunto acima em referência, esta Comissãopassa a tecer o seguinte:

1. Tratá-se de locação de um imovél , situado Praça da Liberdade, N° 114, Bairro: Centro, na Cidade De Castro Alves-BA, **CEP:44500-000**, neste Município, de propriedade do Srº. **CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO.**

2. A comissão designada pelo Decreto nº 001/2021 de 12 de Janeiro de 2021, para avaliar o imóvel, objeto a ser Locado, procedeu regularmente a avaliação, tomando-se como parâmetro o valor de mercado na região, recomendando o valor de **R$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais)**, para locação descrita no item 01, acima.

3. Atribui-se a necessidade da locação por se tratar de imóvel localizado em área de fácil acesso e localização, onde será destinado à servir para funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA, conforme a finalidade precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, salientando que o preço avaliado está compatível com o valor de mercado.

Este é a nossa avaliação, salvo melhor juízo.

Castro Alves – Bahia, 04 de março de 2024.

EDUARDO RIBEIRO BARBOSA
Comissão

GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS
Comissão

PEDRO CAIQUE SOUZA NERY
Comissão

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL

A presente justificativa visa demonstrar as razões que fundamentam a escolha do imóvel a ser locado para o funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA, conforme estabelecido no art. 74, §5°, inciso III, da Lei Federal n° 14.133/21.

A escolha do imóvel está baseada nos seguintes critérios essenciais que atendem às necessidades específicas para a contratação/locação:

1. O imóvel selecionado está situado em uma localização que proporciona acessibilidade e conveniência tanto para o público quanto para os servidores, sendo crucial para a eficácia das atividades a serem realizadas;
2. As características físicas e as instalações do imóvel são apropriadas para o desempenho das atividades planejadas, cumprindo todos os requisitos necessários;
3. O Município não possui imóvel próprio que possa ser adaptado ou utilizado para atender à finalidade requerida;
4. Não existem recursos alocados ou disponíveis no orçamento do Município para a construção de um novo imóvel que atenda às necessidades especificadas.

Conclui-se, portanto, que o imóvel possui a estrutura necessária para atender à necessidade do funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA. A singularidade e as características específicas deste imóvel tornam-no a opção mais adequada para atender aos objetivos e funções da Secretaria de Finanças e Gestão.

Castro Alves – BA, 04 de março de 2024.

CLODOALDO DA SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Objeto: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES-BA.

A Secretaria Municipal de Finanças e Gestão, conforme previsto no Art. 74, §5° da Lei Federal n° 14.133/21, que após diligente pesquisa e verificação junto aos registros e cadastros disponíveis nesta data, **NÃO** foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a necessidade administrativa em referência.

CASTRO ALVES – BA, 04 de março de 2024

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

CASTRO ALVES – BA, 04 de março de 2024

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnicas apresentadas.

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

DEMANDANTE: SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

1. OBJETO

Contratação de pessoa física para locação de imóvel para servir como casa de apoio para o funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do município de Castro Alves - BAHIA.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação pretendida encontra amparo na necessidade de espaço específico para alocação da **Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade**, considerando a necessidade de instalação para apoiar nas atividades rotineiras de atendimento das demandas do setor, já que não dispõe a Municipalidade de imóveis para tal feita, observando a perspectiva do interesse público, bem como a necessidade da presente locação para a efetividade dos serviços públicos municipais.

Dito isto, se torna imprescindível, efetivar a contratação demandada e sua posterior despesa, salientando, a Inexigibilidade de Licitação, em razão da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, e de inviável competição, em consonância com o que preceitua o art. 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/21, bem como o Decreto Municipal n° 023/2022.

O art.72, inciso I, da Lei Federal n° 14.133/21, determina a instrução dos processos de contratação direta com Termo de Referência que subsidie a contratação, de modo que a Administração possa obter a maior eficiência e vantagem. A infringência do disposto neste artigo, poderá implicar a nulidade dos atos ou contratos realizados e a responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme o art. 74, inc. V, 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 tornem necessária sua escolha."

A contratação aqui tratada, segue o que preconiza o Estudo Técnico Preliminar, elaborado previamente no intuito de análise da demanda e da solução.

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, a residência está **situada na Praça da Liberdade, n° 114, bairro: Centro, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000**, possui boa localização e infraestrutura básica, com abastecimento de água e energia elétrica. O imóvel de localiza-se em um terreno, tendo como inscrição atual da Prefeitura (01.01.002.0130.001).

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

b) Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

c) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

e) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

f) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais

g) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel

h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a **Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade** de Castro Alves, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei n 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento, art. 105 da lei 14.133/2021.

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7- ESPECIFICAÇÕES / DETALHAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL

01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA	12	MÊS	1.700,00	20.400,00

Valor Total: vinte mil e quatrocentos reais

8- VALOR ESTIMADO

Conforme planilha

9. DO CRITERIO DE REAJUSTE:

9.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, quando solicitado pelo LOCADOR, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, em caso de falta deste índice, o reajustedo aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

9.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

9.3. O valor do aluguel mensal poderá ainda ser alterado por acordo entre as partes, mediante a apresentação de novo laudo de avaliação emitido pela comissão de avaliação do município.

10- ORGÃO SOLICITANTE

SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE

11 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Por este instrumento, o LOCADOR obriga-se a:

a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;

b) comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

c) manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas ascondições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021;

d) responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;

e) apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, e cadastral junto ao cartório eregistro de imóvel e da prefeitura onde o imóvel está localizado.

f) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto os de responsabilidade da Locatária.

g) Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.

h) Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não setrata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

i) Arcar com o pagamento de impostos (IPTU) dentre outros inerentes ao imóvel.

12. DAS OBRIGAÇOES DA LOCATÁRIA:

12.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

a) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;

b) proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.

c) Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, a fim de se resguardar os direitos e obrigações da parte contratante.

13. DA VISTORIA DO IMOVEL:

13.1. Antes da locação foi realizada uma vistoria no imóvel para verificar a sua real condição, tendo como finalidade descrever o estado de conservação de um imóvel que será alugado através de um contrato de locação, conforme laudo de vistoria emitido no dia 05/03/2024, pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 001/2021.

14 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

a) O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias consecutivos, a contar da data do atesto da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária em conta corrente ou por meio de Ordem Bancária para pagamento de faturas com código de barras, de acordo com as exigências administrativas em vigor;

b) Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de Ordem Bancária serão realizados desde que a contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, especialmente no que se refere às retenções tributárias;

c) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à aquisição, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

d) Antes do pagamento, a CONTRATANTE verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista da CONTRATADA nos sítios oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

e) Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

f) As despesas referentes ao objeto deste Termo correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal, existentes nas dotações, na data dos respectivos empenhos.

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

15.1. A despesa com a execução do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órg. 05.00-Secretaria de Cultura, Promoção da Igualdade Racial

Unid. 05.01- Secretaria de Cultura, Promoção da Igualdade Racial

PA-2010- Gestão das Atividades Administrativas da Secretaria de Cultura, Promoção da Igualdade Racial, Política Mulheres e Diversidade

33.90.36.00.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

16 DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

16.1. A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Art. 74, inciso V, § 5º, às quais todos os interessados participantes, bem como esta municipalidade se sujeitarão.

17. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

17.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral,controle e fiscalização da execução contratual, que serão denominadas fiscais ou gestoras do Contrato devidamente credenciado pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 117 Lei nº 14.133/2021), e conforme Decreto Municipal 023/2022, independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela ***CONTRATANTE*** à seu exclusivo juízo.

17.2 O Gestor do Contrato será o **Sra. Milena Palmeira Santana Silva,** da referida contratação, autoridade competente para o gerenciamento das atividades relacionadas a execução do contrato, a fiscalização técnica e administrativa e dos atos necessários a formalização do contrato, da prorrogação, repactuação, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração, acréscimo, supressão, pagamento, requerer aplicação de sanções, extinção dos contratos, entre outros.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

a. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

18.4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

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

18.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos

na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

18.6. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

18.7. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

19. DA EXTINÇÃO

19.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

19.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

19.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

19.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

b) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

c) O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

d) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

e) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

f) Indenizações e multas.

19.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

20 – DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Atenciosamente,

Castro Alves – BA, 04 de março de 2024.

MARIA NILZA DA SILVA ARAÚJO

SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE.

CASTRO ALVES – BA, 04 de março de 2024

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Aprovo o Termo de Referência, considerando a importância da contratação, em face das justificativas apresentadas pela secretaria requisitante.

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

ESTIMATIVA DE DESPESA CONTENDO O RELATÓRIO DA PESQUISA DE PREÇOS

1 - OBJETO

1.1 - **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.** CONFORME CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.

2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)

2.1 – **SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE.**

3 - PLANILHA DE PREÇO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA	12	MÊS	1.700,00	20.400,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).

4 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1- O valor estimado para uma locação de 1 (um) imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de 1.700,00 (mil e setecentos reais) mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, totalizando 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) levando em conta a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 001/2021, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel realizado na data 04/03/2024.

5 - CONCLUSÃO

5.1 - Após a análise realizada através do laudo de avaliação, foi escolhido a locação do imóvel residencial, **locação de imóvel situado na Praça da Liberdade, nº 114, bairro: Centro, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000.** Sugerimos a realização de processo de inexigibilidade de licitação nos termos do art 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 c/c § 5º para a locação do imóvel pertencente ao **Sra. CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO.**

Castro Alves-BA, 04/03/2024.

LÍVIA SOUZA CUNHA SOARES
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

(Processo Administrativo n° ..../202X)

....., inscrito no CNPJ/MF sob o n° ....., com sua sede administrativa na Rua ....., Centro, ..., neste ato representado pelo Presidente ...., brasileiro, residente e domiciliado _____, ... doravante denominado, simplesmente, CONTRATANTE, e de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n.°_____, com sua sede administrativa na _____, neste ato representada pelo (a) Sr(a) _____, . de ora em diante denominado simplesmente CONTRATADA, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo administrativo n° ..../202X e em observância às disposições da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa inexigibilidade n. XX/XXX, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a CONTRATAÇÃO DE PESSOA FISICA PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA XXXXXXXXXXXXX.** (Imóvel residencial, sito a Rua xxxxxxxxxxxxxxx, com o objetivo de xxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
1.2.1. O Termo de Referência;
1.2.2. A Proposta do contratado;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de xx(xxxx) **meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de **05 (cinco) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo

administrativo instaurado para esse fim específico.

O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

A referida contratação terá vigência de xx(xxxx) meses a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

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

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O valor total da contratação é de R$ ..... (.....)

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela **LOCATÁRIA** a _____, CNPJ nº _____, até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária, em conta designada pelo (a) **LOCADOR (A).**

A **LOCATÁRIA** verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR (A)** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA.**

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos.

Será reajustado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano,

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

O LOCATÁRIO obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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;

Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

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

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

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

Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) consumo de água e esgoto; gás, luz e força das áreas de uso comum;
b) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

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

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

O LOCADOR obriga-se a:

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

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

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

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII) e BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
10.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO , devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

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

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
a. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
b. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d. **Multa:**

(1)moratória de .....% (..... por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de ..... (.....) dias;

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

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.6. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.7. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
b) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
c) O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
d) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
e) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
f) Indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do PREVINA - MS.

I) Gestão/Unidade: xx;xxxxxxxxxxx
II) Fonte de Recursos: xx; xxxxxxxxx
III) Despesa: xx ;
IV) Complemento de Elemento: xxxxx

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Castro Alves/BA para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Castro Alves/BA, xx de xxxx de 202X.

_____
Representante legal do CONTRATANTE

_____
Representante legal do CONTRATADa

ORDEM: 442/14.-
LIVRO: 007.-
FOLHA: 110.-

Agência da Cidade de Castro Alves-Bahia, NR.Autenticação 4.70 3.576.AO3.268.EC6, datado de 11.11.2014, que vão juntos a esta escritura. Foram apresentadas as certidões negativas de ônus do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Cidade e Comarca de Castro Alves-Bahia, datada de 20.11.2014 e Certidão negativa de débitos trabelhistas sob nº 68227743/2013, expedida em 12.11.2014, apresentadas neste ato. As partes de comum acordo desistiram de apresentar as demais certidões negativas de ônus de que trata a Lei nº 7.433 de 18.12.1985, regulamentada pelo Decreto nº 92.240 de 09.09.1986, e assumem a responsabilidade disso decorrente. Ficam dispensadas as testemunhas instrumentarias de acordo Paragrafo 5º do Artigo 215, do código civil brasileiro em vigor. E assim perfeitamente acordes, pediram as partes que lhes lavrasse esta escritura que sendo-lhes lida em presença das partes e achada conforme, aceitaram, ratificaram e assinam. Eu, IVAN PASSOS, Oficial do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais com funções de Tabelião de Notas, que datilografei e assino. Argoim, Rafael Jambeiro, 27 de Novembro de 2014. - DAJ - SÉRIE 011 - Nº 205257.-

IVAN PASSOS - OFICIAL DO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES DE TABELIÃO DE NOTAS.-

OUTORGANTE DOADORA:

FLORIPES REBOUÇAS DA SILVA.-

OUTORGADOS DONATÁRIOS:

ANTONIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA.-

CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA.-

LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA.-

MATRÍCULA Nº 8275

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1785.AB003852-6
Consulte o selo em www.tjba.jus.br/autenticidade

Rebouças

Otro Civil de Pessoas Naturais com funções de Tabelião de Notas, pela outorgante doadora, já mencionada e qualificada, me foi dito que, é senhora e legitima possuidora de uma casa térrea, coberta de telhas, com uma porta e duas janelas de frente, dividida em salas, quartos, e cosinha, quintal, situada na Cidade de Castro Alves-Bahia, na Praça da Liberdade, nº 146, com as seguintes confrontações: NORTE: com Osmar Evangelista de Castro Tanajura; SUL: com Evandro Barreto de Magalhães; OESTE: com o Condominio do Poeta Castro Alves e LESTE: com À Praça da Liberdade, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob nº de inscrição: 01.01.002.0130.001, apresentado neste ato, adquirida através da escritura pública de doação com reserva de usufruto, gozo e administração vitalicia lavrada no livro nº 26, às folhas nº 119 a 121 - Nº de Ordem: 145/03, datada de 10 de Dezembro de 2003, do Cartório do Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Cidade e Comarca de Castro Alves-Bahia, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Cidade e Comarca de Castro Alves-Bahia, sob nº de matricula 8.270, Livro 2, Registro Geral Nº 1, de 06.01.2004 e Averbação nº 2, devidamente assinado pelo Oficial Artur Carlos Luceno Velame, que o referido imóvel acha livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou hipotecas. Pela outorgante doadora, na presença de mim Oficial do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais com funções de Tabelião de Notas, me foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, de sua livre e espontânea vontade, faz doação aos outorgados donatários, ANTONIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA, CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA e LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA, do imóvel residencial, acima descrito e caracterizado. Disserá ainda em seguida ela outorgante doadora, que reservava para ela, o uso, gozo e Administração Vitalicia, Reversível do mesmo imóvel, revertendo também ao Patrimônio da outorgante doadora, o imóvel caso os donatários, venham à falecer antes dela outorgante doadora, e que promete fazer a presente doação, para sempre boa, firme e valiosa. Para efeitos fiscais foi dado ao imóvel o valor de R$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), conforme avaliação fiscal realizada pela Secretaria da Fazenda - Agência da Cidade de Cruz Das Almas-Bahia, de acordo guias de ITBI e o comprovante de pagamento do DAE no total de R$ 2.800,00 (DOIS MIL E OITOCEN[illegible] pagamento feito ao BANCO DO BRASIL S/A..

PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DISTRITO DE ARGOIM Ivan Passos Oficial Designado Ao Ato Das Funções Locais Comarca ... Bahia

DISTRITO DE ARGOIM Castro Alves - Ba. REGISTRADO

ORDEM: 442/14.-
LIVRO: 007.-
FOLHA: 109.-

COMARCA DE CASTRO ALVES - ESTADO DA BAHIA - CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES NOTARIAIS DO DISTRITO DE ARGOIM - MUNICIPIO DE RAFAEL JAMBEIRO - BAHIA.-

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO, QUE FAZ: FLORIPES REBOUÇAS DA SILVA, como '' abaixo se declara: SAIBAM quantos esta pública escritura de '' doação com reserva de usufruto vitalicio, virem que, aos 27 '' (vinte e sete) dias do mês de Novembro do ano de 2014 (dois '' mil e quatorze), em meu Cartório, perante mim Tabelião de No-' tas designado, IVAN PASSOS, Oficial do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais com funções de Tabelião de Notas, do ' Distrito de Argoim, Municipio de Rafael Jambeiro-Bahia - Comarca de Castro Alves-Bahia, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: como outorgante doadora, FLORIPES REBOUÇAS DA SILVA, brasileira, maior, viúva, aposentada, portadora' da cédula de identidade R.G. Nº 1.242.453-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 874.748.755-00, residente e domiciliada na Praça da Liberdade, nº 146, na Cidade de Castro Alves-Bahia, e como outorgados donatários, ANTONIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro, maior, casado, médico, portador da cédula de identidade R.G.Nº 02776806-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 083.160.905-20, residente' e domiciliado na Rua Aristides Fraga Lima, 177, apartamento 802, Edificio Ipanema, Caminho das Arvores - Salvador-Bahia; CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, médico, portador da cédula de identidade R.G. Nº 09.627.383-60-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 060.259.275-53, residente e domici-' liado na Avenida Princesa Isabel, 211, apartamento 1502, Barra, Salvador-Bahia; e LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro, maior, casado, aposentado, portador da cédula de identidade R.G. Nº 01.246.008-75-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 097.046.635-87, residente e domiciliado na Rua Odilon Dorea, 413, apartamento' 103, Condominio Quinte de Brotas, Edificio Vale Verdes Brotas-Salvador-Bahia, meus conhecidos de cuja identidade e capacidad

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE:

VENDEDORES: ANTÔNIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA e sua mulher

CARLOS ANTÔNIO REBOUÇAS DA SILVA

LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA e sua mulher

Certidões Negativas de ônus de todos:

A)= SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

B)=SECRETARIA ESTADUAL DA FAZENDA

C)=PODER JUDICIÁRIO- CERTIDÃO CÍVEL E CRIMINAL

D)=PODER JUDICIÁRIO- JUSTIÇA DO TRABALHO –CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA

E)= COM ARTUR VELAME- CEERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS MAT. 8.270 R-3 DE 23/12/2014 (deixa por último)

F)=PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES = SETOR DE TRIBUTOS – NEGTIVA DE ÔNUS COM O VALOR VENAL DO IMÓVEL

G)= CERTIDÃO DE CASAMENTO DOS CASADOS (PODE SER XEROX)

H)= CASO HAJA ALGUM CASADO E QUE DEPOIS FOI DIVORCIADO, APRESENTAR XEROX DA CÓPIA DA SENTENÇA JUDICIAL.

Eu, ARTUR CARLOS LUCENA VELAME, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Castro Alves, Estado da Bahia, na forma da Lei, etc.

XEROXS DAS CÉDULAS DE IDENTIDADE E DOS CPFS DE TODOS e a Escritura Pública de Reserva de Usufruto Vitalício lavrada na Folha (...) do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Vila, município de Rafael Antônio Cerqueira Rebouças (1, xerox) sob nº. 8.270, R-3, L.A. CC, datada de 23.12.2014, em que figuram como donatários Antônio [illegible] Rebouças da Silva/outros, foi registrada neste Cartório, e nesta ao contratante identidade através do número do Selo e Código de Validação SOCAZ-ES= 9B2007 29 [illegible] Alves, 23 de Dezembro de 2014.

OFICIAL

Oficial

Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

Comarca de Castro Alves-BA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

Castro Alves - Ba.
REGISTRADO

ORDEM: 442/14.-
LIVRO: 007.-
FOLHA: 109.-

COMARCA DE CASTRO ALVES - ESTADO DA BAHIA - CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS COM FUNÇÕES NOTARIAIS DO DISTRITO DE ARGOIM - MUNICIPIO DE RAFAEL JAMBEIRO - BAHIA.-

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO, QUE FAZ: FLORIPES REBOUÇAS DA SILVA, como '' abaixo se declara: SAIBAM quantos esta pública escritura de '' doação com reserva de usufruto vitalicio, virem que, aos 27 '' (vinte e sete) dias do mês de Novembro do ano de 2014 (dois '' mil e quatorze), em meu Cartório, perante mim Tabelião de Notas designado, IVAN PASSOS, Oficial do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais com funções de Tabelião de Notas, do ' Distrito de Argoim, Municipio de Rafael Jambeiro-Bahia - Comarca de Castro Alves-Bahia, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: como outorgante doadora, FLORIPES REBOUÇAS DA SILVA, brasileira, maior, viúva, aposentada, portadora' da cédula de identidade R.G. Nº 1.242.453-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 874.748.755-00, residente e domiciliada na Praça da Liberdade, nº 146, na Cidade de Castro Alves-Bahia, e como outorgados donatários, ANTONIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro, maior, casado, médico, portador da cédula de identidade R.G.Nº 82776806-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 083.160.905-20, residente' e domiciliado na Rua Aristides Fraga Lima, 177, apartamento 802, Edificio Ipanema, Caminho das Arvores - Salvador-Bahia; CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, médico, portador da cédula de identidade R.G. Nº 09.627.383-60-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 060.259.275-53, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 211, apartamento 1502, Barra, Salvador-Bahia; e LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA, brasileiro , maior, casado, aposentado, portador da cédula de identidade R.G. Nº 01.246.008-75-SSP-Ba. e do CPF (M.F.) Nº 097.046.635-87, residente e domiciliado na Rua Odilon Dorea, 413, apartamento' 103, Condominio Quinta de Brotas, Edificio Vale Verdee Brotas-Salvador-Bahia, meus conhecidos de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E perante mim Oficial do Cartório do Regis

Ordem: 212/18
Livro: 002
Folha: 81

Escritura Pública de COMPRA E VENDA que fazem, de um lado, ANTÔNIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA, CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA E LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA a CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO, como abaixo se declara: **SAIBAM** todos quantos esta escritura virem que, aos **(19)** dezenove dias do mês de julho do ano de 2018, nesta Cidade e Comarca de Castro Alves, Estado da Bahia, neste Tabelionato de Notas, perante mim, **TABELIÃ DE NOTAS, MARÍLIA CARLA GOMES DE ANDRADE**, que esta subscreve, compareceu as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes VENDEDORES: **ANTÔNIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA**, brasileiro, maior, divorciado, médico, **port. da CIRG nº 82776806 SSP-BA e CPF. 083.160.905-20,** domiciliado e residente na Rua Aristides Silva Braga, nº 177, Ap. 802, Caminho das Árvores, Salvador – BA, **CARLOS ANTÔNIO REBOUÇAS DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, médico, **port. da CIRG nº 09.627.383-60 SSP-BA e CPF. 060.259.275-53,** domiciliado e residente na Av. Princesa Isabel, nº 211, Ap. 1502, Barra, Salvador – BA **representados neste ato por LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA,** brasileiro, maior, aposentado, **port. da CIRG nº 01.246.008-75 SSP-BA e CPF 097.046.635-87,** casado com **Olivia Claudineia Climaco Rebouças**, nos termos da Certidão de Casamento emitida em 30 de julho de 1985, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador, subdistrito de Conceição da Praia, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Odilon Dória, nº 413, Brotas, Salvador-BA, **nos termos da Procuração Pública lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador-BA, sob Ordem nº 076006, Livro nº 0484-A e fl. 100, traslado nº 01**, e **LUIZ GUSTAVO REBOUCAS DA SILVA**, já devidamente qualificado, e de outro lado, como outorgada COMPRADORA: **CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada, **port. da CIRG nº 01906062 90 SSP-BA e CPF. 278.008.305-00,** domiciliada e residente na Praça da Liberdade, nº114, Castro Alves–BA, e, perante mim, pelos contratantes, foi-me dito uniforme e sucessivamente, que: **I) DA PROPRIEDADE:** os vendedores, a justo título, são proprietários e legítimos possuidores do seguinte imóvel: casa térrea, coberta de

telhas, com um uma porta e duas janelas de frente, divididas em salas, quartos, cozinha, quintal, situada na Praça da Liberdade, 146, antiga Duque de Caxias, 07, nesta Comarca de Castro Alves – BA, com as seguintes confrontações: NORTE: com Osmar Evangelista de Castro Tanajura; SUL: com Evandro Barreto de Magalhães; OESTE: com o condomínio do Poeta Castro Alves e LESTE: com a Praça da Liberdade, adquirido através da escritura pública de **doação com reserva de usufruto**, gozo a administração vitalícia lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do distrito de Argoim município de Rafael Jambeiro-BA, nesta comarca, no livro 007, fls. 109, ordem 442/14, de 27.11.2014, **matriculado sob nº 8.279**, de 06.01.2004, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. **II) DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E VALOR VENAL**: O imóvel descrito encontra-se inscrito no Cadastro de Imobiliário sob o **nº 01.01.002.0130.001**, tendo-lhe sido atribuído o valor venal de **R$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**, conforme avaliação fiscal da Prefeitura Municipal de Castro Alves, para fins de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e direitos a ele relativos. **III) DO VALOR DA COMPRA E VENDA**: Que o imóvel acima descrito e caracterizado acha-se livre e desembaraçado de hipotecas ou quaisquer outros ônus e, assim como os outorgantes o possuem, nos melhores termos de direito, resolvem vendê-lo, como vendido tem à outorgada compradora, mediante preço certo, ajustado e previamente convencionado de **R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Os vendedores confessam e declaram já haver recebido anteriormente, em moeda corrente nacional, de cujo preço total deu e ora reiteram, a mais ampla, geral e irrevogável e irretratável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem, a qualquer tempo, por si, herdeiros e sucessores; **IV) DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA POSSE:** Em decorrência da venda acima realizada, e da quitação do preço ofertado, os vendedores transmitem à compradora toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre referido imóvel vendido tinha e vinha exercendo, para que dele a compradora use, goze e livremente disponha como seu que é e fica sendo desta data em diante, obrigando-se os vendedores, por si, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei; **V) DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Apresentam para este ato os seguintes documentos: **a) Certidão negativa de ônus matrícula nº 8.270**, tendo por objeto o imóvel ora negociado, expedida

pelo Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos de Castro Alves em 05 de julho de 2018, pela qual se verifica não estarem registrados ou averbados quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal ou reipersecutória, que de alguma forma possam prejudicar o negócio ora realizado; **b) Comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" – ITIV, DAM nº 77734246**, no valor de R$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), devido a este Município, pago na Caixa Econômica Federal em 18/06/2018; **c) Certidão negativa de débito,** expedida pela Prefeitura Municipal local, em 13 de junho de 2018, nela constando que o referido imóvel encontra-se quite com a municipalidade; **d)** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº: 151704138/2018, 151703989/2018 e 151703880/2018, expedição em 12/06/2018; **e)** As demais Certidões Negativas, de que trata a **Lei nº 7.433** de 18/12/1985, regulamentada pelo **Decreto nº 92.240**, de 09/09/86, e pelo Código de Normas e Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia não foram apresentadas neste ato, assumindo as partes a responsabilidade disso decorrente, respondendo civil e criminalmente na forma da lei. Todas as certidões ficarão arquivadas nestas Notas em pasta própria. **VI) DISPOSIÇÕES FINAIS**: Os contratantes foram cientificados: **a)** do teor do art. 1.659, I, do Código Civil brasileiro, o qual dispõe: "excluem-se da comunhão: I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, **e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação** ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar; **b)** da consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, que resultaram **negativas**, com código hash nº2040.f291.d70d.0f1f.0962.d48a.1477.990e.c05c.f6d9 Luiz Gustavo Rebouças da Silva, **nº**4907.7bbc.5d0b.f783.da14.2e75.a4d2.321b.21e7.dcf9 Antônio Carlos Rebouças da Silva, nº1581.02e6.3ab8.a513.d909.a746.8bf6.efef.d754.9fed Carlos Antônio Rebouças da Silva, atendendo ao que preceitua o Provimento nº. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, em nome dos vendedores; **c)** de que a presente negociação será comunicada por esta Tabeliã à Receita Federal do Brasil, por meio da Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, conforme Instrução Normativa em vigor. **c)** foi recolhido o **DAJE nº 1782.002.006147, no valor de R$ 1.243,56 (hum mil duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos)**. Os outorgantes vendedores declaram, sob pena de responsabilidade Civil e Penal que inexistem ações reais, pessoais e

reipersecutórias relativas ao citado imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. E, por estarem assim justos e contratados, pediram-me que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, depois de feita, foi integralmente lida em voz alta e clara a todos os presentes, que aceitaram por achá-la conforme, outorgaram e assinaram, perante mim, do que dou fé. Ficam dispensadas as testemunhas, de acordo art. 215, parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro, em vigor. Eu, **Belª Marília Carla Gomes de Andrade**, Tabeliã de Notas, a lavrei, conferi, dou fé, subscrevo e assino.

OUTORGANTE VENDEDORES:

CARLOS ANTONIO REBOUÇAS DA SILVA (p/p)

ANTONIO CARLOS REBOUÇAS DA SILVA (p/p)

LUIZ GUSTAVO REBOUÇAS DA SILVA

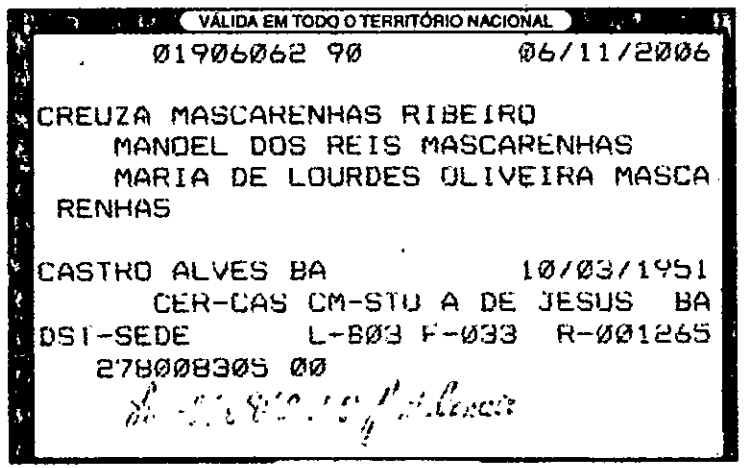
OUTORGADA COMPRADORA:

CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO

Belª MARILIA CARLA GOMES DE ANDRADE
Tabeliã de Notas

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1782.AB065176-7
XFC1N7Q046
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
IS-07
CARTEIRA DE IDENTIDADE


VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
01906062 90 06/11/2006
CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
MANOEL DOS REIS MASCARENHAS
MARIA DE LOURDES OLIVEIRA MASCA
RENHAS
CASTRO ALVES BA 10/03/1951
CER-CAS CM-STO A DE JESUS BA
DSI-SEDE L-003 F-033 R-001265
27800830S 00

CLASSIFICAÇÃO
B1 RESIDENCIAL

TIPO DE FORNECIMENTO
Com. Monofásico

NOME DO CLIENTE
CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO

CPF 278 008 305-00

ENDEREÇO
FZ JAGUARIPE 80 --D

RURAL - CASTRO ALVES/CASTRO ALVES
44500-000 - CASTRO ALVES BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
0020066898

CÓDIGO DO CLIENTE
7046729239

REF. MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
01/2024	93,67	02/02/2024

Nota fiscal nº 755238493 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSAO 26/01/2024
Consulte pela chave de acesso em
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NFe/Consulta

Chave de acesso
2924 0115 1396 2900 0194 6600 0755 2364 9310 6035 2080
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PROXIMA LEITURA
	27/12/2023	26/01/2024	30	23/02/2024

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R$)	VALOR (R$)	PIS/ COFINS (R$)	BASE CÁLC. ICMS (R$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R$)	TARIFA UNIT. (R$)
Consumo-TUSD	KWH	74,00	0,70578864	52,27	2,17	52,27	20,50	10,71	0,53214000
Consumo-TE	KWH	74,00	0,36510972	27,01	1,10	27,01	20,50	5,54	0,27539880
Ilum Pub Municipal				6,00					
Multa-NF 740353003				1,93					
Multa-NF 748157783				1,78					
Multa-NF 728778584				1,58					
Juros-NF 748157783				0,02					
Juros-NF 740353003				0,80					
IPCA-NF-728778584				0,30					
IPCA-NF-740353003				0,21					
IPCA-NF-748157783				0,01					
TOTAL DA FATURA				**93,67**					

HISTÓRICO DE CONSUMO

CONSUMO FATURADO

Mês/Ano	kWh	Dias Fat
JAN 24	74	30
DEZ 23	78	32
NOV 23	63	30
OUT 23	100	30
SET 23	53	32
AGO 23	62	30
JUL 23	62	32
JUN 23	55	29
MAI 23	68	31
ABR 23	68	31
MAR 23	64	30
FEV 23	71	29
JAN 23	69	29

TRIBUTO	BASE DE CÁLCULO (R$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R$)
PIS	62,98	0,93	0,58
COFINS	62,98	4,28	2,69
ICMS	79,23	20,50	16,25

RESERVADO AO FISCO

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST MEDIDOR	CONSUMO kWh
1170776002	Energia Ativa	Único	2 752,00	2 826,00	1,00000	74,00

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

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

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br. Data da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art 269-REN ANEEL 1000/21) A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura

BANCO DO BRASIL S/A
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA OU PAGUE VIA PIX

00190.00009 03370.491023 58723.984175 8 96140000009367

PAGADOR | CPF / CNPJ | ENDEREÇO 278 008 305-00
CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
FZ JAGUARIPE 80 --D

44500-000 CASTRO ALVES BA

NOSSO NÚMERO	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
33704910258723984	840977753	7046729239	02/02/2024	93,67

BENEFICIÁRIO
COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA 15139629000194
CASULA VI, SALVADOR, BAHIA 41181900
AGÊNCIA/CÓDIGO CEDENTE: 3084-3/199000-4

AG: 1902 - CASTRO ALVES, BA PRODUTO: 3701 CONTA: 000582126352 - 9

NOME: CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO CPF/CNPJ: 278.008.305-00

MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Emissão: 29/02/2024

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA

Nº 00000004/2024

Emissão: 29/02/2024

Validade: 31/03/2024

CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
CNPJ/CPF: 27800830500
PÇA DA LIBERDADE,
CENTRO
44500000 - CASTRO ALVES - BA

CERTIFICAMOS que o contribuinte em epígrafe, requerente desta, encontra-se na situação fiscal abaixo discriminada. E, para que esta certidão que possui os mesmos efeitos de certidão negativa cause os efeitos legais que dela se espera, vai carimbada e assinada por Servidor investido de competência para tal mister.

DÉBITOS EM EXIGIBILIDADE SUSPENSA:

PARCELAMENTO INSCRIÇÃO : SIM
Contrato nº: 00.000.038/24
REPARCELAMENTO INSCRIÇÃO: NÃO
PARC.EXEC.FISCAL DÍVIDA INSCRIÇÃO: NÃO
PARC.EXEC.FISCAL AUTO-INFRAÇÃO INSCRIÇÃO: NÃO
PARC.EXEC.FISCAL PARC.DÍVIDA INSCRIÇÃO: NÃO
PARC.EXEC.FISCAL REPARC.DÍVIDA INSCRIÇÃO : NÃO
PARCELAMENTO AUTO-INFRAÇÃO INSCRIÇÃO : NÃO
PARCELAMENTO NOTIFICAÇÃO INSCRIÇÃO : NÃO

Elizabeth C. N. dos S. Cavalcante
Fiscal de Tributos
Cadastro: 2958-1

Validação Web:

Emissor: JOEMIR

00420240000000400000586950

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
CPF: 278.008.305-00
Certidão nº: 13412060/2024
Expedição: 28/02/2024, às 11:40:09
Validade: 26/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **278.008.305-00**, **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.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 28/02/2024 11:41

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: **20240867239**

NOME	
CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	278.008.305-00

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 28/02/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS 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.

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: CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
CPF: 278.008.305-00

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 11:43:35 do dia 28/02/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 26/08/2024.
Código de controle da certidão: **2790.C85C.109A.00E9**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

CASTRO ALVES – BA, 04 de março de 2024

SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

A/C: Comissão permanente de licitações (CPL)
REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Em resposta ao documento de formalização de demanda expedido pela **Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

DECIDO:

Autorizo abertura do referido processo para a locação de imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inciso V, § 5°, da lei 14.133/21, uma vez que a competição torna-se inviável devido á dificuldade ou impossibilidade de estabelecer comparação objetiva.

Por fim, encaminho ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 030/2024
INEXIGIBILIDADE: 025/2024

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: trata-se da Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO EXECUTANTE: Conforme destacado na solicitação da unidade requisitante a contratada possui imóvel com estrutura necessária, adequada para atender aos objetivos e funções da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: O valor estimado para uma locação de 1 (um) imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de 1.700,00 mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, totalizando 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) levando em conta a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 001/2021, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel realizado na data 04/03/2024.

PARECER TÉCNICO DA CPL: Ratificamos a legalidade do processo de inexigibilidade de licitações, amparado no art. 74, inc V da lei 14.133/21, face ao atendimento de todos pré-requisitos legais. Sendo assim, não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação de inexigibilidade.

CASTRO ALVES – BA, 05 de março de 2024.

ÍCARO ARAGÃO
PRESIDENTE CPL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

CASTRO ALVES – BA, 06 de março de 2024

Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Setor de Contabilidade

Assunto: Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Processo administrativo: 030/2024

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 72, inc. IV da lei 14.133/21 solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R$ 20.400,00 (Vinte Mil e Quatrocentos Reais), em 12 parcelas de R$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais).

Atenciosamente,

ÍCARO ARAGÃO
Presidente da CPL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

Castro Alves – BA, 07 de março de 2024

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Geral do Município de Castro Alves

Assunto: Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade do Município de Castro Alves-BA.

Processo Administrativo: 030/2024

Em conformidade com Lei Federal 14.133/21, mais precisamente no seu art. 72 caput. solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de inexigibilidade de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos tramites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade o art. 74, inc. V da lei 14.133/21.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a solicitação de despesa da unidade requisitante, documentação referente ao proprietário e do imóvel a ser locado, laudo de avaliação, razão da escolha, declaração de imóveis vagos e justificativa para contratação por inexigibilidade. Seguem também a indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de inexigibilidade e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 72, da Lei nº. 14.133/21.

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

Atenciosamente,

ÍCARO ARAGÃO
Presidente da CPL

PARECER JURÍDICO

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas e Públicas para Mulheres e Diversidade.
ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação nº 025/2024. Processo Administrativo nº 030/2024.

EMENTA: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA, SITUAÇÃO QUE ENQUADRA NO PERMISSIVO LEGAL DO ART. 74, V, DA LEI Nº 14133/21. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. DOCUMENTAÇÃO COMPROVANDO HABILITAÇÃO E REGULARIDADE FISCAL DO CONTRATADO. PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL DE NATUREZA OPINATIVA E NÃO VINCULANTE.

I – SINOPSE FÁTICA

Trata-se de consulta quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação para Contratação de pessoa física para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade, do município de Castro Alves – BA, nos termos do art. 74, V" da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Os autos foram instruídos com Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação do Imóvel, Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, Justificativa de Singularidade do Bem, dentre outros documentos.

É o relatório do necessário.

Para responder à consulta acima apresentada, passaremos a exarar o parecer jurídico que se segue.

II - ANÁLISE JURÍDICA

A licitação, conforme mandamento expressamente disposto no artigo 37, XXI da Constituição Federal, constitui-se no procedimento por excelência que precede

a contratação de obras, compras, serviços e alienações no âmbito da Administração Pública, sendo norteada por uma série de princípios constitucionais e infraconstitucionais, dentre os quais merecem um especial destaque os princípios da isonomia e da escolha da melhor proposta.

Muito embora a licitação seja a regra constitucional prevista, a própria constituição ressalva os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação previstos na legislação infraconstitucional. Uma dessas situações de inexigibilidade de licitação está contida no art. 74, V da Lei n. 14.133/2021, que assim dispõe:

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.;

§ 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.

Feitas essas considerações preliminares, passamos agora a responder a presente consulta.

Três são os elementos essenciais de incidência da norma prevista no art. 74, inciso V:

O primeiro aspecto a ser observado diz respeito a avaliação prévia do bem.

Consta anexado aos autos avaliação prévia, confeccionado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que com base nos parâmetros ali descritos, entendeu como adequado o valor de R$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) para fins de locação do imóvel pretendido.

Restando, portanto, superado tal requisito.

O segundo aspecto a ser observado diz respeito à Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

No caso em análise, consta nos autos, documento intitulado como "Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis", **no qual se declara que: "... NÃO foram identificados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a necessidade administrativa em referência."**

Resta, desse modo, atendido o segundo requisito exigido na legislação.

O terceiro aspecto a ser observado diz respeito a justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O órgão requisitante colacionou aos autos justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará ao interesse público, concluindo que: **"Conclui-se, portanto, que o imóvel possui a estrutura necessária para atender a necessidade do funcionamento da Secretaria de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas Públicas para Mulheres e Diversidade, do município de Castro Alves – BA. A singularidade e as características específicas deste imóvel tornam-no a opção mais adequada para atender aos objetivos e funções da Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Promoção da Igualdade Racial, Políticas e Públicas para Mulheres e Diversidade."**

Destarte, verifica-se a estrita observância dos requisitos legais para a concretização da contratação pretendida.

Ultrapassada os requisitos específicos da contratação, importante abordar os aspectos acerca da instrução processual envolvendo contratações dessa natureza.

A contratação direta impõe o cumprimento das disposições previstas no art. 72 da Lei 14.133/2021, que exige a formalização do processo 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.

In casu, o DFD, o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência apresentado pela Secretaria requisitante, atende, em tese, os requisitos formais estabelecidos pela Lei 14.133/2021. Quanto ao mérito desses documentos devo frisar que sua análise foge da esfera de atribuição da Procuradoria, tendo em vista que tal avaliação se reveste de cunho eminentemente técnico, razão pela qual compete à área técnica certificar a legitimidade e veracidade dessas informações.

Quanto a justificativa de preço e razão de escolha do contratado, verifico que se fazem presentes e parecem, s.m.j. atender às diretrizes já mencionadas neste parecer.

No caso específico, no documento "estimativa de despesa e justificativa de preço" há uma tabela com o valor de avaliação sugerido pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município, justificando a compatibilidade do preço proposto, atendendo assim, ao quanto preconizado no art. 23, §4º da Lei Federal 14.133/21.

Nota-se ainda, que será utilizado o instrumento de contrato encontrando-se a respectiva minuta em conformidade com os requisitos legais. Informo outrossim, que, a luz do art. 19º IV da Lei nº 14.133/21 a minuta utilizada nessa contratação foi adaptada com base na minuta disponibilizada pela Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria Geral da União.

Por fim, importante enfatizar a necessidade de se proceder a divulgação do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei Federal n° 14.133/21.

Vale destacar, ainda, que além da divulgação no sítio eletrônico oficial e Diário Oficial, à luz do art. 94, II, da Lei Federal n° 14.133/21, **a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato, devendo ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.**

III - CONCLUSÃO

Do exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, e com base na argumentação apresentada, entende a Procuradoria-Geral do Município pela possibilidade/viabilidade da contratação/locação por inexigibilidade de licitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização.

Ressalta-se que **o presente parecer apresenta natureza jurídico-administrativa opinativa e de caráter não vinculante**, ou seja, não vincula o superior hierárquico, e nem o torna parte de ato administrativo posterior. [v.g. STF MS 24.631, Rel. Min. Joaquim Barbosa, j. 9-8-2007, DJ de 1º-2-2008.]

É o Parecer. SMJ.

Castro Alves/BA, 07 de março de 2024.

THAILLON SANTOS LOGRADO
Procurador-Geral do Município

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 030/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, INC V, a e art., 72, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, CONSIDERANDO ainda que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 025/2024**.
Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES-BA.
Favorecido:	CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
Prazo de Execução e Vigência:	12 (doze) Meses
Valor Total:	R$ 20.400,00 (Vinte Mil e Quatrocentos Reais), em 12 parcelas de R$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais)
Fundamento Legal:	art. 74, INC V e art. 72, da Lei Federal 14.133/21.

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 025/2024.
Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

CASTRO ALVES – BA, 07 de março de 2024

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 030/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 025/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, INC V, a e art., 72, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, CONSIDERANDO ainda que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 025/2024.**
Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA, TURISMO, PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL, POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E DIVERSIDADE DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES-BA.
Favorecido:	CREUZA MASCARENHAS RIBEIRO
Prazo de Execução e Vigência:	12 (doze) Meses
Valor Total:	R$ 20.400,00 (Vinte Mil e Quatrocentos Reais), em 12 parcelas de R$ 1.700,00 (Mil e Setecentos Reais)
Fundamento Legal:	art. 74, INC V e art. 72, da Lei Federal 14.133/21.

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 025/2024.
Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

CASTRO ALVES – BA, 07 de março de 2024

CLODOALDO SILVA SANTOS
SECRETARIA DE FINANÇAS E GESTÃO

PRAÇA DA LIBERDADE, 376 – TEL:(75) 3522-3802 – FAX: 3522-3811 – CEP: 44.500-000 CASTRO ALVES - BA