

**ÓRGÃO/SETOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA**

INEXIGIBILIDADE 046/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 095/2025.

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR
DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.**

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado
na data de hoje, para os devidos
fins de direito. Castro Alves -
Bahia, 27 de fevereiro de 2025.



ÍCARO ARAGÃO
Presidente da Copel

3

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

Castro Alves - BA, 27 de fevereiro de 2025.

Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania.

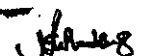
Senhora Secretária de Administração e Planejamento

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 Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

Criado pela Lei nº8.069/1990 - Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA) e complementado pela Lei Municipal nº 887/2019, o Conselho Tutelar é um órgão permanente e autônomo que zela pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente. A missão institucional consiste em representar a sociedade na defesa dos direitos da população infantojuvenil, como o direito à vida, à saúde, à educação, ao lazer, à liberdade, à cultura e à convivência familiar e comunitária. A atuação ocorre em parceria com escolas, organizações sociais e serviços públicos. A escolha do imóvel está baseada em critérios técnicos que incluem a localização e a adequação da estrutura para atividades que serão realizadas. Diante o exposto, se conclui que a locação pretendida se enquadra na hipótese de dispensa de licitação prevista no Art. 74, V da Lei 14.133/21. Dito isto, solicito a verificação de legalidade e posterior autorização da Autoridade Competente para efetivar a referida contratação, e sua posterior despesa, para específico serviço, salientando a Dispensa de Licitação, em razão de que sua despesa não atingirá aos limites exigidos, como preceitua o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.

Indicamos o imóvel situado a Rua Hilarino Couto, Nº 33, no Município 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\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (mil e trezentos e oitenta reais)** e este preço foi devidamente comprovado levando em conta a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025.

Atenciosamente,


Secretária de Assistência
Social, Habitação e Cidadania
Portaria nº 004/2025

NAIANA SILVA DA CRUZ

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

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 PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA:

A contratação pretendida encontra amparo na necessidade de espaço específico para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Castro Alves-BA.

A missão institucional consiste em representar a sociedade na defesa dos direitos da população infanto-juvenil, como o direito à vida, à saúde, à educação, ao lazer, à liberdade, à cultura e à convivência familiar e comunitária. A atuação ocorre em parceria com escolas, organizações sociais e serviços públicos. A escolha do imóvel está baseada em critérios técnicos que incluem a localização e a adequada da estrutura para atividades que serão realizadas.

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 nº 14.133/21, bem como o Decreto Municipal nº 023/2022.

O art.72, inciso I, da Lei Federal nº 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.0900 - Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

Unid. 0901- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

PA-2047- Manutenção do Conselho Tutelar

33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

15000000- Recurso 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;

u

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

- 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 10 (dez) meses, tempo esse que estão em atividade as ações da **Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania**.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	10	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 **Sr. Stanley Mascarenhas Ribeiro**, situado a **Rua Hilarino Couto, Nº 33, 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 1.380,00 mensal, porém, considera aqui um período de 10 (dez) meses, a qual totaliza o valor de 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), considerando a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025, conforme Laudo realizado na data 27/02/2025.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	10	MÊS	1.380,00	13.800,00

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 Rua Hilarino Couto, Nº 33, 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 do Conselho Tutelar 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 5º da Lei nº 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 do Conselho Tutelar 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ - 13.693.122/0001-52

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 DA INFRAESTRUTURA 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 é viável e fundamental para este município. A solução almejada levou em consideração sua viabilidade técnica, operacional e orçamentária. A solução proposta é 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, 27 de fevereiro de 2025.



FERNANDA CARVALHO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 009/2025

- **SETOR SOLICITANTE: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITACÃO E CIDADANIA**

ASSUNTO: Avaliação de imóvel, visando a sua locação mediante contrato para o funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

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

1. Trata-se de locação de um imóvel, situado Rua Hilarino Couto, nº 33, no Município de Castro Alves-BA, neste Município, de propriedade do Sr. **STANLEY MASCARENHAS REBEIRO**.
2. A comissão designada pelo Decreto nº 015/2025 de 28 de Janeiro de 2025, 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\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta 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 o funcionamento Conselho Tutelar 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, 27 de fevereiro de 2025.


GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS

Comissão


IVAN PEDRO SILVA

Comissão


RAISSA RANI DOS SANTOS FREIRE

Comissão

10

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

CASTRO ALVES – BA, 27 de fevereiro de 2025.

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

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



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

TERMO DE REFERÊNCIA

DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

1. OBJETO

Contratação de pessoa física para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar no município de Castro Alves - BAHIA.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação pretendida encontra amparo na necessidade de espaço específico para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Castro Alves-BA.

A missão institucional consiste em representar a sociedade na defesa dos direitos da população infanto-juvenil, como o direito à vida, à saúde, à educação, ao lazer, à liberdade, à cultura e à convivência familiar e comunitária. A atuação ocorre em parceria com escolas, organizações sociais e serviços públicos. A escolha do imóvel está baseada em critérios técnicos que incluem a localização e a adequada da estrutura para atividades que serão realizadas.

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 nº 14.133/21, bem como o Decreto Municipal nº 023/2022.

O art.72, inciso I, da Lei Federal nº 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 rua

Marechal Deodoro da Fonseca, nº02, 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 de 222,00M² (duzentos e vinte e dois metros quadrados), tendo como inscrição atual da Prefeitura (01.02.003.0131.001).

- 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, mofo, 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 Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania 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 10 (dez) 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, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	10	MÊS	1.380,00	13.800,00

Valor Total: treze mil e oitocentos reais

8- VALOR ESTIMADO

Conforme planilha

9. DO CRITÉRIO 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 reajustado 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 MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

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 as condições 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 registro 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 se trata 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 OBRIGAÇÕES 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 IMÓVEL:

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 27/02/2025, pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025.

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.0900 - Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania
Unid. 0901- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania
PA-2047- Manutenção do Conselho Tutelar
33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
15000000- Recurso 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, adotar 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.

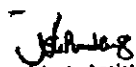
19.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

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, 27 de fevereiro de 2025.


Secretária de Assistência
Social, Habitação e Cidadania
Portaria Nº 004/2025

NAIANA SILVA DA CRUZ
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

19

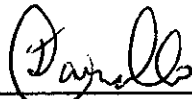
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

CASTRO ALVES – BA, 27 de fevereiro de 2025.

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

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



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

ESTIMATIVA DE DESPESA CONTENDO O RELATÓRIO DA PESQUISA DE PREÇOS

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA. CONFORME CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.

2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)

2.1 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA.

3 - PLANILHA DE PREÇO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	10	MÊS	1.380,00	13.800,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos 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 1.380,00 (hum mil e trezentos e oitenta reais) mensal, porém, considera aqui um período de 10 (dez) meses, totalizando 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) levando em conta a avaliação realizada pela Comissão

21

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

de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel realizado na data 27/02/2025.

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 Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº02, 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 **Sr. STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO**.

Castro Alves-BA, 27/02/2025.



FERNANDA CARVALHO
Secretaria de Administração e Planejamento

22

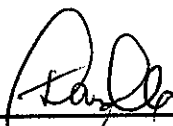
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

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 DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.

A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, conforme previsto no Art. 74, §5º da Lei Federal nº 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, 27 de fevereiro de 2025.



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

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 Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA, conforme estabelecido no art. 74, §5º, inciso III, da Lei Federal nº 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 Conselho Tutelar 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 Assistência Social, Habitação e Cidadania.

Castro Alves – BA, 27 de fevereiro de 2025.


Secretaria de Assistência
Social, Habitação e Cidadania
Portaria Nº 004/2025

NAIANA SILVA DA CRUZ
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

(Processo Administrativo nº .../2025)

....., inscrito no CNPJ/MF sob o nº, 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 nº, 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 nº .../2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da 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 XXXXXXXXXXXXXXXX**. (Imóvel residencial, sito a Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com o objetivo de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

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 nº 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 nº 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; xxxxxxxxxx
- 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 2024.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADA



FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Stanley Mascarenhas Ribeiro

CPF: 791.942.905-63

Endereço: Praça Dionísio Cerqueira, S/N

Bahia, CEP 44.500.000

Em cumprimento ao despacho exarado em petição verbal nesse órgão e, ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal, de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas certifico para os devidos fins de direito, que, mandando rever os registros da dívida ativa inscrita nessa repartição, verificou-se a inexistência de débitos relativos ao cadastro acima, e para constar, determinei que fosse extraída essa certidão negativa de tributos municipais.

Castro Alves, 27/02/2025.
Validade 90 (noventa) dias.

Ivan Pedro Silva
Diretor de Tributos
Portaria Nº 052/2025



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO

CPF: 791.942.905-63

Certidão nº: 11095039/2025

Expedição: 25/02/2025, às 13:55:25

Validade: 24/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **791.942.905-63**, **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.



39

Certidão Especial de Débitos Tributários
(Positiva com efeito de Negativa)

(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: 20251087152

NOME	
STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	791.942.905-63

Fica certificado que constam, até a presente data, as seguintes pendências de responsabilidade do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria, cuja exigibilidade encontra-se suspensa, emprestando à presente certidão Positiva o efeito de Negativa:

Processo(s) Administrativo(s) Fiscal(is): ICMS

810000.6767/24-9 - Ajuizado/AJUIZADO	810000.6944/24-8 - Ajuizado/AJUIZADO
810001.6210/24-7 - Inicial/PARCELAMENTO	810001.6213/24-6 - Inicial/PARCELAMENTO
850000.0421/24-9 - Ajuizado/AJUIZADO	850000.1217/24-6 - Dív Ativ/INSC NA D ATIVA
850000.3444/20-7 - Inicial/PARCELAMENTO	850000.7275/20-5 - Inicial/PARCELAMENTO
850000.8514/23-8 - Ajuizado/AJUIZADO	850000.8534/19-0 - Dív Ativ/INSC NA D ATIVA

Esta certidão engloba os débitos referentes a todos os estabelecimentos do contribuinte, 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 outros débitos que vierem a ser apurados.

Emitida em 25/02/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO
CPF: 791.942.905-63

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 13:56:57 do dia 25/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/08/2025.

Código de controle da certidão: **9A9E.4CAE.7131.FEB2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BA

NOME
STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
800268776 SSP BA

CPF DATA NASCIMENTO
791.942.905-63 26/05/1981

FILIAÇÃO
AURIVAL DE SOUZA
RIBEIRO
CREUZA MASCARENHAS
RIBEIRO

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
D

Nº REGISTRO
00710725778

VALIDADE
18/08/2031

1ª HABILITAÇÃO
09/07/1999

OBSERVAÇÕES

A ;

Stanley

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CRUZ DAS ALMAS, BA

DATA EMISSÃO
23/08/2021

Rodrigo
Rodrigo F. M. de Souza Lima
ASSINATURA DO EMISSOR

45708908459
BA7107R4150

BAHIA

GENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2148077342

PROIBIDO PLASTIFICAR

2148077342

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

34

RAIMUNDO NOVAES SILVA, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG nº 01316317-56-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 017.117.095-49, residente e domiciliado na Rua Hilarino Couto, s/nº, Castro Alves/BA, **JOSÉ COSME NOVAES CAFEZEIRO DE MELO GOUVEIA**, brasileiro, casado, serventuário da justiça estadual, portador do RG nº 01372975-64-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 202.928.565-04, e sua esposa **LUCINEIDE MENDES CAFEZEIRO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 04545922-30-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 481.298.605-20, residentes e domiciliados na Rua Antônio Torres Lopes, nº09, Castro Alves/BA., **RODOLPHO DE MELO GOUVEIA NETO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 01279835-54-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 141.812.585-72, e sua esposa **ISAULY MARIA BARROS DE OLIVEIRA GOUVEIA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº02425309-07-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 202.918.925-15, residentes e domiciliados na Rua Jardim João XXIII, 189, Ap-302, Edf. Hélio Matos, Engenho Velho de Brotas, Salvador/BA, **JOSÉ CAFAZEIRO DE MELO GOUVEIA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 01284605-80-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 089748455-04, e sua esposa **VALERIA ZELINA SAMPAIO CAFEZEIRO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 02171402-97-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 287.210.715-00, residentes e domiciliados na Rua Hélio de Oliveira, 654, Ap. 302, Edf. Rosana, Blc. B, Bairro Santa Teresa, Salvador/BA, **JUDITH NOVAES CAFEZEIRO DE MENDONÇA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº00809728-37-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 109.472.995-72, e seu esposo **JOÃO BATISTA DE MENDONÇA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº21349352-78-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 240.784.265-15, residentes e domiciliados na Rua Reinaldo Barreto Rosa, nº80, Castro Alves/BA, **ISABEL CATHARINA NOVAES CAFEZEIRO DE MELO GOUVEIA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 00965869-66-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 167.955.125-68, residente e domiciliada na Travessa Rua Ana Corina, nº 22, Castro Alves/BA, **HELENA THEREZA NOVAES CAFEZEIRO DE MELO GUOVEIA**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 01372952-78-SSP/BA, inscrita no

39

CPF sob o nº 249.841.675-72, residente e domiciliada na Rua Hilarino Couto, nº 162, Castro Alves/BA, **UBYRATAN DE ANDRADE E SILVA**, brasileiro, solteiro, aeronauta, portador do RG nº 443172986-SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 890.814.986-49, residente e domiciliado na Av. Tulio Teodoro de Campos, nº 150, Apt. 32, Vila Paulista, São Paulo/SP, neste ato representado pelo procurador **José Cosme Novaes Cafezeiro de Melo Gouveia, MARCELO DE ANDRADE E SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 0443181110-SSP/BA, inscrito no CPF nº 548.585.855-49, residente e domiciliado na AOS 04, Bloco E, Ap. 202, Octogonal, Brasília/DF neste ato representado pelo procurador **José Cosme Novaes Cafezeiro de Melo Gouveia**, na qualidade de herdeiros da *de cujus* **MARIA EULINA NOVAES SILVA**, doravante denominados **PROMITENTES VENDEDORES** e, de outro lado, o Sr. **STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 800268776-SSP/BA, inscrito no CPF 791.942.905-63, residente e domiciliado na Praça da Liberdade, s/nº, Castro Alves/BA., doravante denominado **PROMITENTE COMPRADOR**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**, devendo serem observadas as cláusulas abaixo estipuladas:

CLÁUSULA I - O presente Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda tem como objeto "o imóvel residencial, térreo, com uma porta e três janelas de frente, coberta de telhas, dividida internamente em duas salas, dois quartos, dois banheiros, uma cozinha, uma área de serviço, quintal murado, 132m² (cento e trinta e dois metros quadrados), de área construída e seu respectivo terreno com uma área aproximada de 222,00m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados), situada na Rua Hilarino Couto, nº33, Castro Alves/BA., edificada na frente do terreno de que trata a matrícula m 2.201 do Cartório do Registro de Imóveis de Hipotecas da Comarca de Castro Alves, inscrição imobiliárias 01.02.003.0131.001".

CLÁUSULA II - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito o **PROMITENTES VENDEDORES** prometem vender e o **PROMITENTE COMPRADOR** promete comprar o imóvel descrito e caracterizado na cláusula I, pelo preço total de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, que será pago no ato da assinatura do contrato.

40
§ 1º -A posse do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda será transferida para o PROMITENTE COMPRADOR após o efetivo pagamento da quantia indicada da cláusula II.

§ 2º - OS PROMITENTES VENDEDORES assumirão eventuais débitos de IPTU, EMBASA, COELBA, incidentes sobre o imóvel objeto do presente instrumento, existentes até a presente data.

§ 3º- A assinatura da escritura pública será após a regularização do inventário extrajudicial.

CLÁUSULA III – Os PROMITENTES VENDEDORES entregarão o imóvel objeto deste contrato, ao PROMITENTE COMPRADOR, livre e desembaraçado de ônus reais, legais, ou judiciais, taxas, impostos e contribuições, ficando responsáveis por qualquer dívida existente sobre o bem imóvel, inclusive responsabilidade determinada pelas leis trabalhistas, até esta data.

CLÁUSULA IV – As despesas com honorários advocatícios para lavratura do inventário serão pagas pelos PROMITENTES VENDEDORES, já as despesas referente a Escritura de Inventário , registro em cartório, bem como todos ônus, impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato a partir da data da efetiva entrega, correrão por conta do PROVIMENTO COMPRADOR.

CLÁUSULA V - Os **PROMITENTES VENDEDORES** apresentam neste ato todas as certidões negativas do imóvel, objeto deste contrato, ficando isentos de qualquer responsabilidade por qualquer dívida existente após esta data.

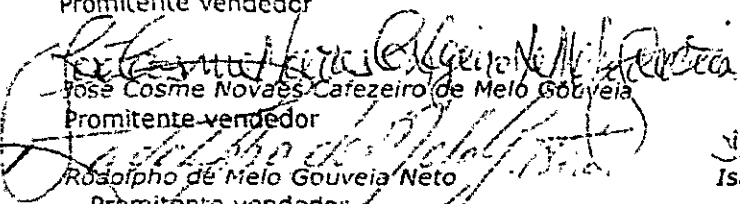
CLÁUSULA VI: O presente contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade e obriga em todos os seus termos, os contratantes seus herdeiros e sucessores a qualquer título no seu fiel cumprimento, ficando a escritura definitiva a ser passada quando lhe for solicitado.

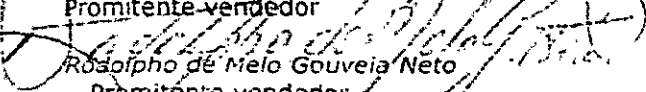
43
CLÁUSULA VII – Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas, aqui pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da Comarca de Castro Alves, Estado da Bahia.

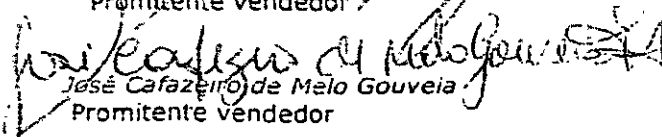
E por estarem justos e contratados, mandaram lavrar o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

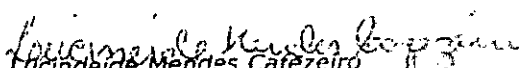
Castro Alves, 23 maio de 2019

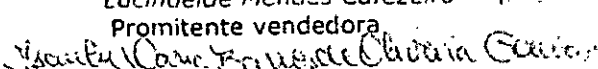

Raimundo Novaes Silva
Promitente vendedor


José Cosme Novaes Cafezeiro de Melo Gouveia
Promitente vendedor

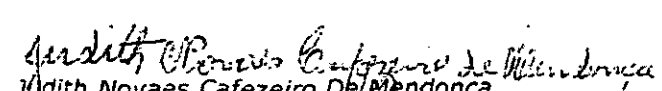

Rosolpfo de Melo Gouveia Neto
Promitente vendedor

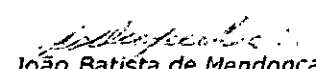

José Cafezeiro de Melo Gouveia
Promitente vendedor

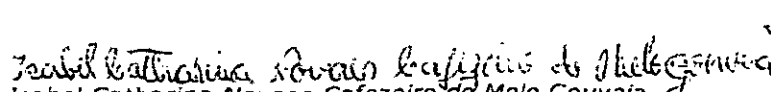

Lucindeide Mendes Cafezeiro
Promitente vendedora


Isaully Maria Barros de Oliveira Gouveia
Promitente vendedora

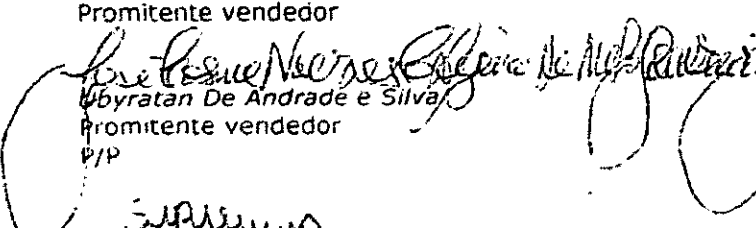

Valeria Zelina Sampaio Cafezeiro
Promitente vendedor

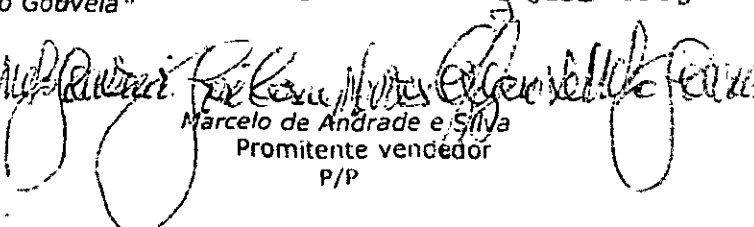

Adith Novaes Cafezeiro De Mendonça
Promitente vendedora

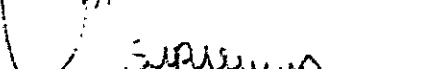

João Batista de Mendonça
Promitente vendedor


Isabel Catharina Novaes Cafezeiro de Melo Gouveia
Promitente vendedora

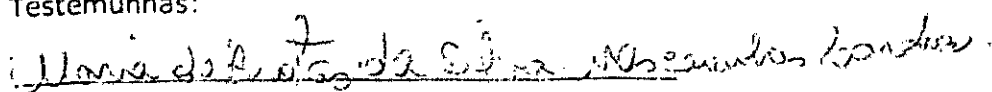

Helena Thereza Novaes Cafezeiro de Melo Gouveia
Promitente vendedor


Ubyratan De Andrade e Silva
Promitente vendedor
P/P

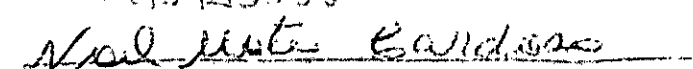

Marcelo de Andrade e Silva
Promitente vendedor
P/P


Stanley Mascarenhas Ribeiro
Promitente Comprador

Testemunhas:


Nome:

CPF: 017375537 RG.


Nome:

CPF: 634303425 - 04

COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA
AV. EDGARD SANTOS, 300, CABULA VI, SALVADOR, BAHIA CEP 41181-900
CNPJ 15.139.829/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL 00478696

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

NOME DO CLIENTE:
STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO
CPF: 791.911.111-11
ENDEREÇO:
RUA MAL DEODORO DA FONSECA 02
PERIFERIA/CASTRO ALVES
44500-000 CASTRO ALVES BACÓDIGO DA INSTALAÇÃO
30126863CÓDIGO DO CLIENTE
7058145917NOTA FISCAL Nº 043295119 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 28/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3e/consulta>
chave de acesso:
2925 0115 1386 2600 0194 6600 0843 2951 1910 9285 5422
Protocolo de autorização: 3292500006732075 - 28/01/2025 às 02:31:38

REF. MÊS/ANO 01/2025	TOTAL A PAGAR R\$ 0,00	VENCIMENTO 06/02/2025
-------------------------	---------------------------	--------------------------

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL - RESIDENCIAL

TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monômia - Trifásico

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

DATAS DE LEITURAS		LEITURA ANTERIOR 24/12/2024		LEITURA ATUAL 21/01/2025		Nº DE DIAS 28		PRÓXIMA LEITURA 20/02/2025					
ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	619,00	0,69601911	430,03	15,97	430,83	20,50	88,32	0,52757000	PIS	532,80	0,83	4,42
Consumo-TE	kWh	619,00	0,38670027	239,36	8,85	239,36	20,50	49,07	0,29313000	COFINS	532,80	3,83	20,40
It. P.úb. Municipal				100,00						ICMS	670,19	20,50	137,39
ITAJIPU-A21-L10438/02				12,81									
CONSUMO / kWh													
CONSUMO FATURADO N'DIAS FAT													
JAN25											619	28	
DEZ24											404	31	
NOV24											226	30	
OUT24											136	31	
SET24											100	33	
AGO24											100	30	
JUL24											100	32	
JUN24											114	30	
MAI24											172	29	
ABR24											156	37	
MAR24											100	29	
FEV24											100	29	
JAN24											100	32	
TOTAL				757,38									

CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO		Nº DIAS FAT
JAN25	619	28
DEZ24	404	31
NOV24	276	30
OUT24	136	31
SET24	100	33
AGO24	100	30
JUL24	100	32
JUN24	114	30
MAI24	172	29
ABR24	156	32
MAR24	100	29
FEV24	100	29
JAN24	100	32

MEIADOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh	RESERVADO AO FISCO	
1203079962	Energia Ativa	Único	31 290,00	32.572,00	1,00000	619,00		
1203079982	Energia Reativa	Único	2.471,00	2.675,00	1,00000	204,00		

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente.Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial.A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
No valor do consumo faturado está incluído o ajuste na(s) função(ões) CAT de - 663 kWh.
Unidade Microgeração, Energia injetada no mês 663 kWh. Saldo total de crédito para o próximo faturamento 0 kWh.
O dia da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art.260-REN ANEEL 1000/21)
A fatura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente.
A fiação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

01/2025	CÓDIGO DO CLIENTE 7058145917	VENCIMENTO 06/02/2025	TOTAL A PAGAR R\$ 0,00
PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.			

PAGADOR CPF/CNPJ ENDEREÇO STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO 791.911.111-11 RUA MAL DEODORO DA FONSECA 02 PERIFERIA/CASTRO ALVES 44500-000 CASTRO ALVES BA				
NOSSO NÚMERO	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
		7058145917		0,00
BENEFICIÁRIO COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA CNPJ 15.139.829/0001-94 AV EDGARD SANTOS, 300, CABULA VI, SALVADOR, BAHIA CEP 41181-900 AGÊNCIA/CÓDIGO CEDENTE				

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

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

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

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



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

NOME DO CLIENTE:
STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO
ENDEREÇO:
RUA MAL DEODORO DA FONSECA 02
PERIFERIA/CASTRO ALVES
44500-000 CASTRO ALVES BA

44

Banco do Brasil

Ag 0693-9

Cc 16324-4

Stanley Mascarenhas Ribeiro

45

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

CASTRO ALVES – BA, 27 de fevereiro de 2025.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

A/C: Comissão permanente de licitações (CPL)

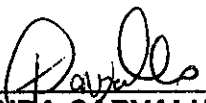
REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

Em resposta ao documento de formalização de demanda expedido pela **Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar 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, § 5º, 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.



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

46

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 095/2025
INEXIGIBILIDADE: 046/2025

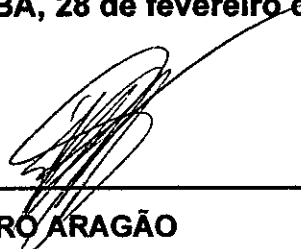
DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: trata-se da Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

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 Infraestrutura, Transportes, Segurança Pública, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: O valor estimado para locação de um imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) levando em conta a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel realizado na data 21/01/2025.

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, 28 de fevereiro de 2025.



ÍCARO ARAGÃO
PRESIDENTE CPL

47

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

CASTRO ALVES – BA, 28 de fevereiro de 2025.

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 Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

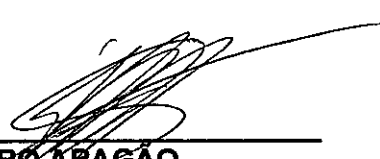
Processo administrativo: 095/2025

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 Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais).

Atenciosamente,



ICARO ARAGÃO
PRESIDENTE DA CPL

48

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

PARECER CONTÁBIL

Castro Alves – BA, 28 de fevereiro de 2025.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 095/2025

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA, tenho a informa-lhe que:

a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;

b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Órg.0900- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

Unid.0901- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

PA-2047- Manutenção do Conselho Tutelar

33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

15000000- Recurso não vinculados de impostos

Atenciosamente,


Barbara Luz Marques
Aux. Administrativo
Portaria nº 311/2016

**FRANCINEIDE OLIVEIRA
SETOR DE CONTABILIDADE**

49

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

Castro Alves – BA, 28 de fevereiro de 2025.

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 Conselho Tutelar do Município de Castro Alves- BA.

Processo Administrativo: 095/2025

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 Assistência Social, Habitação e Cidadania.

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação nº 046/2025. Processo Administrativo nº 095/2025.

EMENTA: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES - BA.

I – SINOPSE FÁTICA

// Trata-se de consulta quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação para Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar 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 norteadas 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:



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 à necessidade de funcionamento do Conselho Tutelar do município do 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 Assistência Social, Habitação e Cidadania.”

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 à 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

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\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (um mil trezentos e oitenta 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.



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. 19, 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 nº 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 nº 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, 06 de março de 2025.



THAILLON SANTOS LOGRADO
Procurador-Geral do Município

50

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 095/2025– INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 046/2025

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 046/2025.**

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 CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.**

Favorecido: **STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO**

Prazo de Execução e Vigência: **06 de março de 2025 à 31 de dezembro de 2025**

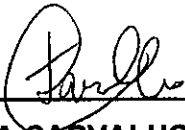
Valor Total: **R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais)**

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 046/2025.

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, 06 de março de 2025.



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

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 095/2025– INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 046/2025

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 046/2025.**

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 CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.

Favorecido: STANLEY MASCARENHAS RIBEIRO

Prazo de Execução e Vigência: 06 de março de 2025 à 31 de dezembro de 2025

Valor Total: R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), em 10 parcelas de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta 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 046/2025.

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, 06 de março de 2025.

FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO