

**ÓRGÃO/SETOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS
PÚBLICOS, SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

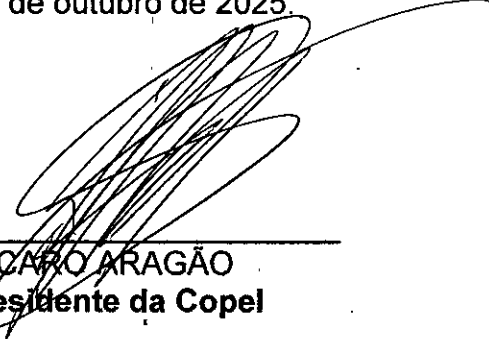
INEXIGIBILIDADE 102/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 175/2025.

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE
CASTRO ALVES- BA.**

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado
na data de hoje, para os devidos
fins de direito. Castro Alves –
Bahia, 02 de outubro de 2025.



ÍCARO ARAGÃO
Presidente da Copel

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

Castro Alves - BA, 02 de outubro de 2025.

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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 do Almojarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável tem sob sua responsabilidade a execução de diversas atividades essenciais ao bom funcionamento dos serviços públicos do Município de Castro Alves - BA. Dentre essas atribuições, destacam-se os trabalhos de manutenção de vias públicas, conservação de prédios municipais, obras de pequeno e médio porte, serviços de limpeza pública e apoio logístico a demais órgãos municipais.

Para o pleno desempenho dessas funções, faz-se necessária a locação de um imóvel adequado para o funcionamento do almojarifado da Secretaria, que servirá como espaço destinado ao armazenamento, organização e controle de materiais de uso contínuo nas ações da pasta.

O imóvel a ser locado deverá possuir estrutura física compatível com a finalidade proposta, dispondo de área coberta e segura para o armazenamento de materiais de construção e manutenção, tais como areia, brita, blocos, cimento, tubos, conexões hidráulicas, ferramentas, tintas, ferragens, materiais de sinalização, equipamentos de limpeza pública, dentre outros insumos utilizados pelas equipes operacionais.

A inexistência de um espaço próprio e adequado para essa finalidade tem causado dificuldades na gestão e no controle dos materiais, além de limitar a eficiência das equipes de campo. A locação do imóvel proporcionará melhor organização, segurança e agilidade na execução dos serviços, além de garantir condições adequadas de armazenamento, evitando perdas, danos e desperdícios de materiais.

Portanto, a locação de um imóvel para instalação do almojarifado da Secretaria de Infraestrutura é medida necessária, técnica e economicamente justificada, visando otimizar os serviços públicos, garantir o bom uso dos recursos materiais e aprimorar as condições de trabalho das equipes responsáveis pela manutenção e infraestrutura do município.

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

Indicamos o imóvel situado a Rua Marechal Deodoro, nº 02, Centro, 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, em **12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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,



GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS,
SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.**

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável tem sob sua responsabilidade a execução de diversas atividades essenciais ao bom funcionamento dos serviços públicos do Município de Castro Alves - BA. Dentre essas atribuições, destacam-se os trabalhos de manutenção de vias públicas, conservação de prédios municipais, obras de pequeno e médio porte, serviços de limpeza pública e apoio logístico a demais órgãos municipais.

Para o pleno desempenho dessas funções, faz-se necessária a locação de um imóvel adequado para o funcionamento do almoxarifado da Secretaria, que servirá como espaço destinado ao armazenamento, organização e controle de materiais de uso contínuo nas ações da pasta.

O imóvel a ser locado deverá possuir estrutura física compatível com a finalidade proposta, dispondo de área coberta e segura para o armazenamento de materiais de construção e manutenção, tais como areia, brita, blocos, cimento, tubos, conexões hidráulicas, ferramentas, tintas, ferragens, materiais de sinalização, equipamentos de limpeza pública, dentre outros insumos utilizados pelas equipes operacionais.

A inexistência de um espaço próprio e adequado para essa finalidade tem causado dificuldades na gestão e no controle dos materiais, além de limitar a eficiência das equipes de campo. A locação do imóvel proporcionará melhor organização, segurança e agilidade na execução dos serviços, além de garantir condições adequadas de armazenamento, evitando perdas, danos e desperdícios de materiais.

Portanto, a locação de um imóvel para instalação do almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura



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

é medida necessária, técnica e economicamente justificada, visando otimizar os serviços públicos, garantir o bom uso dos recursos materiais e aprimorar as condições de trabalho das equipes responsáveis pela manutenção e infraestrutura do município.

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.1000 - Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos

Unid. 1001- Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos

PA-2067- Manutenção das Ações Administrativas da Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos

33.90.39.00.00- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

15000000- Recurso Ordinário

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:



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

- 1) aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 2) avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- 3) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- 4) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

4 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No caso em tela, estima-se a quantidade de período igual a 12 (doze) meses, tempo esse que estão em atividade as ações do **ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA do Município de Castro Alves.**

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	12	MÊS

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

5.1 - Aquisição

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



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

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. **ROGERIO DE ARAÚJO PINTO**, situado à **Rua Marechal Deodoro, nº02, 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 3.500,00 mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, a qual totaliza o valor de 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), considerando a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025, conforme Laudo realizado na data 02/10/2025.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE	12	MÊS	3.500,00	42.000,00



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

INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.				
--	--	--	--	--

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 à Rua Marechal Deodoro, nº02, 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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA no 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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA no município de Castro Alves – BA.**



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

Com relação à eficácia, o atendimento de todas as demandas logísticas e funcionais, no suporte às atividades finalísticas da Administração, inerentes aos correspondentes serviços prestados de interesse público. Quanto à eficiência, assegurar a continuidade da prestação regular de tais serviços, com demanda notadamente crescente, e do uso racional dos recursos financeiros disponíveis.

Relativo ao melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, com a contratação em análise, da forma como se apresenta - consideradas as especificações, prazos, quantitativos e demais exigências devidamente definidas -, espera-se o regular cumprimento, por parte do interessado que venha a ser contratado, de todas as obrigações e compromissos assumidos, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual ou outras sanções em decorrência de inexecução do instrumento de ajuste pactuado, permitindo ao contratante, em vez de envidar esforços para a realização de novo certame destinado a contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos, materiais e financeiros para outras atividades fins da Administração. Entende-se que a correta execução do objeto da contratação em tela, cuja regularidade será fiscalizada pela Administração, não atenta quanto ao meio ambiente e, principalmente, não acarretará impactos ambientais negativos.

10- PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

13- ANÁLISE DE RISCO

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

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais a 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, 02 de outubro de 2025.


FERNANDA CARVALHO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 020/2025

- **SETOR SOLICITANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS, SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

ASSUNTO: Avaliação de imóvel, visando a sua locação mediante contrato para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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, imóvel situado a Rua Marechal Deodoro, nº 02, centro, Castro Alves-BA, neste Município, de posse do Sr. **Rogério de Araújo Pinto**.
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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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, 02 de outubro de 2025.

GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS

Comissão

IVAN PEDRO SILVA

Comissão

RAISSA RANI DOS SANTOS FREIRE

Comissão

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

CASTRO ALVES – BA, 02 de outubro 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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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 INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS, SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

1. OBJETO

Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado da Secretaria de Infraestrutura do município de Castro Alves - BAHIA.

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável tem sob sua responsabilidade a execução de diversas atividades essenciais ao bom funcionamento dos serviços públicos do Município de Castro Alves - BA. Dentre essas atribuições, destacam-se os trabalhos de manutenção de vias públicas, conservação de prédios municipais, obras de pequeno e médio porte, serviços de limpeza pública e apoio logístico a demais órgãos municipais.

Para o pleno desempenho dessas funções, faz-se necessária a locação de um imóvel adequado para o funcionamento do almojarifado da Secretaria, que servirá como espaço destinado ao armazenamento, organização e controle de materiais de uso contínuo nas ações da pasta.

O imóvel a ser locado deverá possuir estrutura física compatível com a finalidade proposta, dispondo de área coberta e segura para o armazenamento de materiais de construção e manutenção, tais como areia, brita, blocos, cimento, tubos, conexões hidráulicas, ferramentas, tintas, ferragens, materiais de sinalização, equipamentos de limpeza pública, dentre outros insumos utilizados pelas equipes operacionais.

A inexistência de um espaço próprio e adequado para essa finalidade tem causado dificuldades na gestão e no controle dos materiais, além de limitar a eficiência das equipes de campo. A locação do imóvel proporcionará melhor organização, segurança e agilidade na execução dos serviços, além de garantir condições adequadas de armazenamento, evitando perdas, danos e desperdícios de materiais.

Portanto, a locação de um imóvel para instalação do almojarifado da Secretaria de Infraestrutura é medida necessária, técnica e economicamente justificada, visando otimizar os serviços públicos, garantir o bom uso dos recursos materiais e aprimorar as condições de trabalho das equipes responsáveis pela manutenção e infraestrutura do município.

O art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, determina a instrução dos processos de



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

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 à Rua Marechal Deodoro, nº02, no Município de Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000, possui boa localização e infraestrutura básica. O imóvel localiza-se em um Terreno de 1.450m² (hum mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), tendo como inscrição no C.R.I matrícula 7.323, livro 145, fls 186.

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- c) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- d) 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 Infraestrutura, Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável** de Castro Alves, representada pelo seu secretário municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei n 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura,



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

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	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES - BA.	12	MÊS	3.500,00	42.000,00

Valor Total: quarenta e dois mil 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.



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

10- ORGÃO SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS, SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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 e 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.
- 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 02/10/2025, 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



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

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 do CONTRATADO 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.1000 - Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos
Unid. 1001- Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos
PA-2067- Manutenção das Ações Administrativas da Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos
33.90.39.00.00- Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
15000000- Recurso Ordinário

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



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

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;



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

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

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

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

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

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

19. DA EXTINÇÃO

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

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

19.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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

19.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

- a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.



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

- 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, 02 de outubro de 2025.

GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS,
SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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

CASTRO ALVES – BA, 02 de outubro 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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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

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 destinado ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA, conforme estabelecido no art. 74, §5º, inciso V, 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 destinado ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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 Infraestrutura, Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Castro Alves – BA, 02 de outubro de 2025.



GILMAR CERQUEIRA DOS SANTOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS,
SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, 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, 02 de outubro de 2025.



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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, 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 INFRAESTRUTURA, TRANSPORTES, SERVIÇOS PÚBLICOS, SEGURANÇA PÚBLICA, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

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 ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES - BA.	12	MÊS	3.500,00	42.000,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil 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 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, totalizando 42.000,00

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 xxxxxxxxxxxxxxxx, com o objetivo de xxxxxxxxxxxxxxxx).

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;xxxxxxxxxx
- II) Fonte de Recursos: xx; xxxxxxxxx
- III) Despesa: xx ;
- IV) Complemento de Elemento: xxxxx

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

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

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

Castro Alves/BA, xx de xxxx de 2025.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

Emissão: 02/10/2025

Validade: 01/11/2025

CERTIDÃO NEGATIVA PESSOA FÍSICA

Nº 00000649/2025

Certificamos para os devidos fins de direito e a quem interessar possa que, após consulta aos registros da DÍVIDA ATIVA do Município, constatamos que o contribuinte portador do CPF abaixo não encontra-se neles inserido, não havendo portanto, nesta data, nenhum débito em seu nome. Ficando aqui ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

O referido é verdade e dou fé.

ROGERIO DE ARAÚJO PINTO

CPF: 05165908550

RUA DO PARAMERIM,8

Complemento: 3º TRAVESSA

Bairro: CENTRO

44500000 - CASTRO ALVES-BA



00520250000064900009082535

Emissor: VIA WEB



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: **20254794996**

NOME	
ROGERIO DE ARAUJO PINTO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	051.659.085-50

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 18/09/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS 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: ROGERIO DE ARAUJO PINTO
CPF: 051.659.085-50

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

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

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

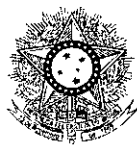
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:39:13 do dia 18/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/03/2026.

Código de controle da certidão: **752A.C5F4.D7D0.61C4**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROGERIO DE ARAUJO PINTO

CPF: 051.659.085-50

Certidão nº: 55205119/2025

Expedição: 18/09/2025, às 14:40:00

Validade: 17/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROGERIO DE ARAUJO PINTO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **051.659.085-50**, **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.

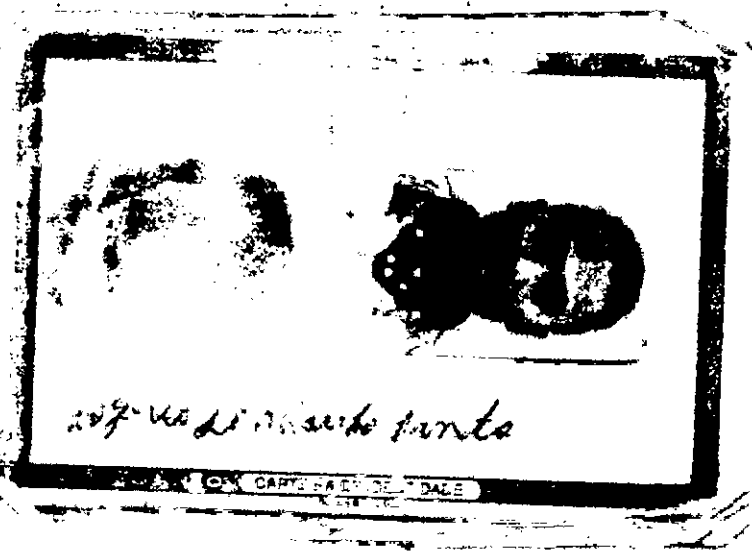
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA



Receita Federal

DEPARTAMENTO DE REVENHOS FISCAL



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número

051.659.085-50

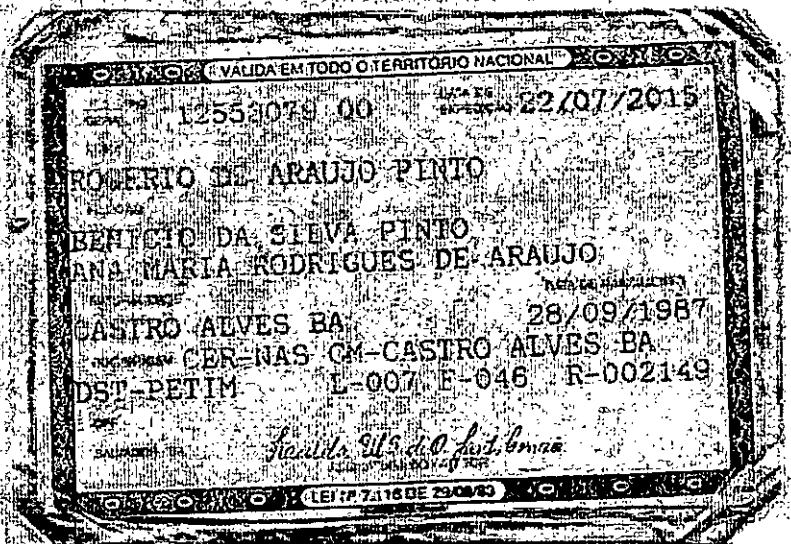
Nome

ROGERIO DE ARAUJO PINTO

Assinatura

26.02.1987

VAL. DO DOCUMENTO COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

12553079 00

22/07/2015

ROBERTO DE ARAUJO PINTO

BENICIO DA SILVA PINTO

ANA MARIA RODRIGUES DE ARAUJO

CASTRO ALVES BA

28/09/1987

CER-NAS CM-CASTRO ALVES BA

DET-PETIM

L-007 E-046 R-002149

Roberto de Araujo Pinto

LEI Nº 7.116 DE 23/07/83

SAC CAIXA 0800 726 0101 | Ouvidoria 0800 715 7474 | Defesa do Consumidor ou da Fidei 0800 726 2402

5067 2254 7181 9443

ROGERIO DE ARAUJO PINTO

vál. 10/28 cod. 971

Conta 1902.001-09024689-6

Apresentação Controlada

4004 0104 - Copiador e Registo Metropolitano

0800 104 0104 - Denúncia Registo

Banco24Horas

Selecione aqui para
o seu cartão



CAIXA
aqui

etc
DEBITO

CONTA CORRENTE



etc

www.neoenergia.com/batla
L'igue orfilla 116

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Compartilhada de Eficiência do Estado de São Paulo
Av. Edgar de Souza, 300 Cabula V, Salvador - BA CEP 41811-900
CNPJ 16.139.429/0004-94 | Insc. Est. 274.38864

TAMPAK X-16 CHEROKEE SL-400A DIPAPELA 10/10/2001

CLASSIFICAÇÃO: B-RESIDENCIAL

NOME DO CLIENTE
ROGERIO DE ARAUJO PINTO

CPF 051 800 000 000
ENDEREÇO:

TVGC PREAMBLE--D

CENTRO-CASTRO ALVES/CASTRO ALVES

650-90-574-1158

0050120852

CÓDIGO DO CLIENTE:

7057022889

08/2025

279.45

18/08/2025



Nota fiscal nº 297451442 SERIE UNICA.000 DATA DE EMISSÃO 11/08/2025
Consulta pela chave de acesso em
https://nfeportal.svcs.rs.gov.br/nfe/consulta

Chave de acesso
2825 0815 1398 2600 019: 8800 6892 4514 4220 1300 0755
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

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

FECHA DE ENTREGA	FECHA DE RECEPCION	FECHA DE ENTREGA	FECHA DE RECEPCION
10/07/2025	11/08/2025	32	10/08/2025

MEMBRE PATRULA		UNDA	GRUPO	PRECEDENTE CONTINUA (R/S)	VALOR (R/S)	R/S/ COP-RO-RECH	BASIS DATE EXPIRATION	ANALYSIS EXPIRATION	DATE (R/S)	TAMPA UNIT (R/S)
Consumo-TUSD	KWH	218 00	0.75237770	182 50	8 14	182 50	20 50	33 32	0.58048000	
Consumo-TE	KWH	218 00	0.17213667	80 38	4.01	80 38	20 50	18 47	0.27726050	
Acres Band VERMELHA				8 48	0 41	9 48	20 50	1 73		
Acres Bd VERMELHA P2				7 33	0 58	7 83	20 50	1 80		
Sum Pub Municipal				40 00						
7421421-11043503				-16 74						
TOTAL DA FATURA				278,45						

[illegible]

NUMERO	NOME	POSTO	LETURA ANTERIORE	LETURA ATTUALE	COSTO PREVEDIBILE	CORRISPOND L.V.M.
1200554158	Energia Altra	Uarco	10.439,00	10.655,00	1.00000	216,00

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

Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com o gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A contagem para o pagamento ocorre em até 3 dias úteis, após data do pagamento.

Na data da entrega a bandeira a vigência é a VERMELHA. A informação "desenvolvimento" gov. do Estado onde se encontra com base na sua informação de 30.01.1964. Aumento da População Pública e de rendimento da J. do Prefeitura

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

00180.00009 03370.481023 71228.817178 8 11770000027845

PAGADOR(CPF/CNPJ)ENDEREÇO 051 5"

ROGERIC DE APAUJO PINTO
TV 03 DO PARANÁ RIMB --D

44500-000 CASTRO ALVES BA

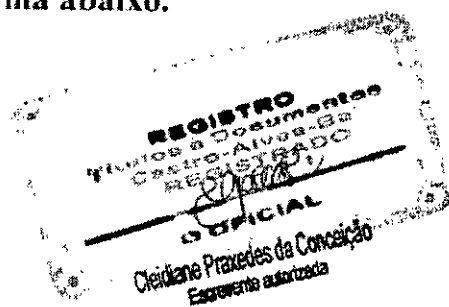
NORSE NUMBER	M DOB
33704910271228917	7228

3-27-2020



NÚMERO NÚMERO	NÚMERO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO
33704910271229917	72362514	7057022829	18/09/2025	279,45
BENEFICIÁRIO				

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA que fazem as partes na forma abaixo.



SAIBAM quantos este **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA** virem, que no dia 17.04.2025 (dezessete de abril de dois mil e vinte e cinco), perante as testemunhas abaixo identificadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:

De um lado como OUTORGANTES vendedores AUGUSTO CEZÁR SOUZA LAGO, nascido em 28.09.1957, filho de Augusto Lago Filho e Dulce Souza Lago, brasileiro, maior, comerciante, CIRG. nº. 01.372.939-09SSP/BA, CPF. nº. 231.643.605-68, e sua mulher BERNADETE SAPUCAIA FIGUEIREDO LAGO, nascida em 19.01.1963, filha de Eloi Bernardo de Figueiredo e Lindaura Sapucaia Figueiredo, brasileira, maior, comerciante, CIRG. nº. 1800282SSP/BA-DETRAN/BA, CPF. nº. 270.135.965-15, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 06.01.1986, conforme certidão de casamento do CRCPN desta cidade e Comarca de Castro Alves/BA, com o número de matrícula 008334 01 55 1986 3 00002 214 0001027 76, datada de 27.08.2024, residentes e domiciliados na Rua Hilarino Couto, nº. 228, nesta cidade de Castro Alves/BA, e do outro lado como OUTORGADO comprador ROGERIO DE ARAÚJO PINTO, nascido em 28.09.1987, filho de Benício da Silva Pinto e Ana Maria Rodrigues de Araújo, brasileiro, maior, solteiro conforme declarou, comerciante, CIRG. nº. 12.553.079-00SSP/BA, CPF. nº. 051.659.085-50, residente e domiciliado na 3ª Travessa da Rua Coronel Tanajura, nº. 24, nesta cidade de Castro Alves/BA. Pelos outorgantes vendedores foi dito que como senhores e legítimos proprietários de um Armazém com 04 (quatro) vãos, com 12 (doze) portas de frente, 08 (oito) janelas e 03 (três) janelas laterais, com área total medindo 1.450m² (hum mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: frente, com a Rua Marechal Deodoro; fundo, com Andréa de tal; lado direito, com a Rua da Estação; lado esquerdo, com a Praça da Bíblia e Edson de tal, situada nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, nº. 02, confrontações estas de que olha para o mesmo, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº. 01.03.001.0034.001, resolvem vender o imóvel acima citado e caracterizado, como vendido tem, através do presente instrumento, pelo preço certo e ajustado de RS. 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em moeda corrente nacional, que os outorgantes vendedores receberam neste, que contaram e acharam certa a quantia, dando-lhe com o presente, plena geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe a posse jus e servidão que até o momento exerciam sobre o referido imóvel para que o Outorgado Comprador Rogério de Araújo Pinto, acima qualificado, possa usá-lo como seu que é e fica sendo a partir desta data, podendo o mesmo praticar todos os atos que se fizerem necessários para a obtenção do seu domínio seja por ação de usucapião ou qualquer outro meio que se fizer legal. O imóvel em

referência foi adquirido a Ermor Tabarama Tabacos do Brasil Ltda, através da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta cidade e Comarca de Castro Alves/BA, no livro 145, fls. 186, ordem: 046/99, datada de 23.04.1999, dito imóvel acha-se registrado sob o número de matrícula 7.323, ainda em nome da Ermor Tabarama Tabacos do Brasil Ltda. O presente documento foi elaborado a pedido das partes contratantes que foram alertados da responsabilidade Civil e Criminal que podem advir das declarações falsas, omissões ou qualquer outro meio que tenha por finalidade burlar Leis e/ou terceiros, que venha a ser apurada pela venda ora realizada. Declaram, ainda, os outorgantes vendedores e o outorgado comprador, que foram alertados para o presente documento ser lavrado através de Escritura Pública, porém exigiram e aceitaram o mesmo da forma como foi elaborado, assumindo toda a responsabilidade e eximindo o digitador de qualquer responsabilidade que possa advir do presente feito. Pelo outorgado comprador foi dito que aceita este instrumento particular como aqui se contem e declara, ficando esclarecido de que o presente documento não poderá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, embora possa sê-lo no Cartório de Títulos e Documentos, para garantia dos seus direitos, na forma do artigo 127, item I, e VII da Lei 6015/73, de 31.12.1973, de Registros Públicos. Os outorgantes vendedores e o outorgado comprador elegem o foro desta Comarca para dirimir as questões oriundas deste instrumento. E por estarem justos e contratados, resolveram lavrar o presente documento que vai assinado pelas partes e 02(duas) testemunhas idôneas, que a tudo presenciaram.

ARTÓRIO LUCENA VELAME
COMARCA DE CASTRO ALVES-BA
Oficial: Artur Carlos Lucena Velame
Oficial Substituto: Januário Velame Bisneto

Castro Alves/BA, 17 de Abril de 2025.

Outorgantes
Vendedores:

Augusto César Souza Lago
AUGUSTO CÉZAR SOUZA LAGO

Bernadete Sapucaia Figueiredo Lago
BERNADETE SAPUCAIA FIGUEIREDO LAGO

Outorgado
Comprador:

Rogério de Araújo Pinto
ROGERIO DE ARAUJO PINTO

Testemunhas:

Exercício Mendes de Almeida
CPF 271.681.728-99

Helena
CPF: 963.876.705-78

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS. TABELIONATO DE
NOTAS E PROTESTO DE CASTRO ALVES - AV. LANDULFO ALVES
Nº 28 tabelionatocastroalves@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: ROGERIO DE ARAUJO
PINTO

Em testemunho da verdade: Adilson Souza Mota,
Tabelião Substituto. A etiqueta só tem validade
acompanhada do QR Code. - CASTRO ALVES - BA
24/4/2025. Valor do Ato: R\$ 8.90 Emod: R\$ 3.33 Taxa:
R\$ 3.57

1781.ABD44779-6
SELO REC. SEMELHANÇA
www.jba.jus.br/autenticacao



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS. TABELIONATO DE
NOTAS E PROTESTO DE CASTRO ALVES - AV. LANDULFO ALVES
Nº 28 tabelionatocastroalves@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: AUGUSTO CÉZAR SOUZA
LAGO E BERNADETE SAPUCAIA FIGUEIREDO LAGO

Em testemunho da verdade: Adilson Souza Mota,
Tabelião Substituto. A etiqueta só tem validade
acompanhada do QR Code. - CASTRO ALVES - BA
24/4/2025. Valor do Ato: R\$ 13.80 Emod: R\$ 6.86
Taxa: R\$ 7.14

1781.ABD44779-7 E 1781.ABD44779-6
SELO REC. SEMELHANÇA
www.jba.jus.br/autenticacao



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

CASTRO ALVES – BA, 03 de outubro 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 do Almojarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

Em resposta ao documento de formalização de demanda expedido pela **Secretaria de Infraestrutura, Transportes, Serviços Públicos, Segurança Pública, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almojarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 175/2025

INEXIGIBILIDADE: 102/2025

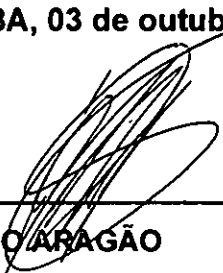
DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: trata-se da Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

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 Saúde.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: O valor estimado para locação de um imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), em 12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 02/10/2025.

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, 03 de outubro de 2025.



ÍCARO ARAGÃO
PRESIDENTE CPL

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

CASTRO ALVES – BA, 03 de outubro 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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

Processo administrativo: 175/2025

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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), em 12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Atenciosamente,



ÍCARO ARAGÃO
PRÉSIDENTE DA CPL

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

PARECER CONTÁBIL

Castro Alves – BA, 06 de outubro de 2025.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 175/2025

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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, 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. 10.00- Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos

Unid. 10.01- Secretaria de Infraestrutura, Estradas e Serviços Públicos

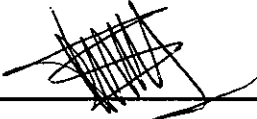
PA-2067- Manutenção das Ações Administrativas da Secretaria de Infraestrutura,

Obras e Serviços Públicos

339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Atenciosamente,



FRANCINEIDE OLIVEIRA
SETOR DE CONTABILIDADE

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

Castro Alves – BA, 06 de outubro 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 do Almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura, do Município de Castro Alves- BA.

Processo Administrativo: 175/2025

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.

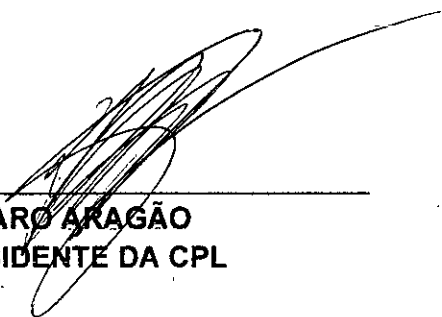
Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade o art. 74, inc. V da lei 14.133/21.

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 Administração e Planejamento.

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação nº 102/2025. Processo Administrativo nº 175/2025.

EMENTA: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES/BA.

I – SINOPSE FÁTICA

// Trata-se de consulta quanto a possibilidade de inexigibilidade de licitação para contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do município de Castro Alves/BA, nos termos do art. 74 "V" da Lei Federal nº 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 examinar 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

[Assinatura]

está contida no art. 74, V da Lei n. 14.133/2021, que assim dispõe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consta anexado aos autos avaliação prévia confeccionado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que com base nos parâmetros ali descritos, entendeu como adequado o valor de R\$ 42.000,00 (vinte e quatro mil e dois reais) em 12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para fins de locação do imóvel pretendido.

Restando, portanto, superado tal requisito.

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

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

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

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

O órgão requisitante, colacionou aos autos justificativa de sua escolha para o imóvel, e os benefícios que trará ao interesse público, concluindo que: **"Conclui-se, portanto, que o imóvel possui a estrutura necessária para atender à necessidade da contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado da Secretaria de Infraestrutura do município de Castro Alves/BA. A singularidade e as características específicas deste imóvel tornam-no a opção mais adequada para atender aos objetivos e funções da Secretaria Municipal de Infraestrutura."**

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.

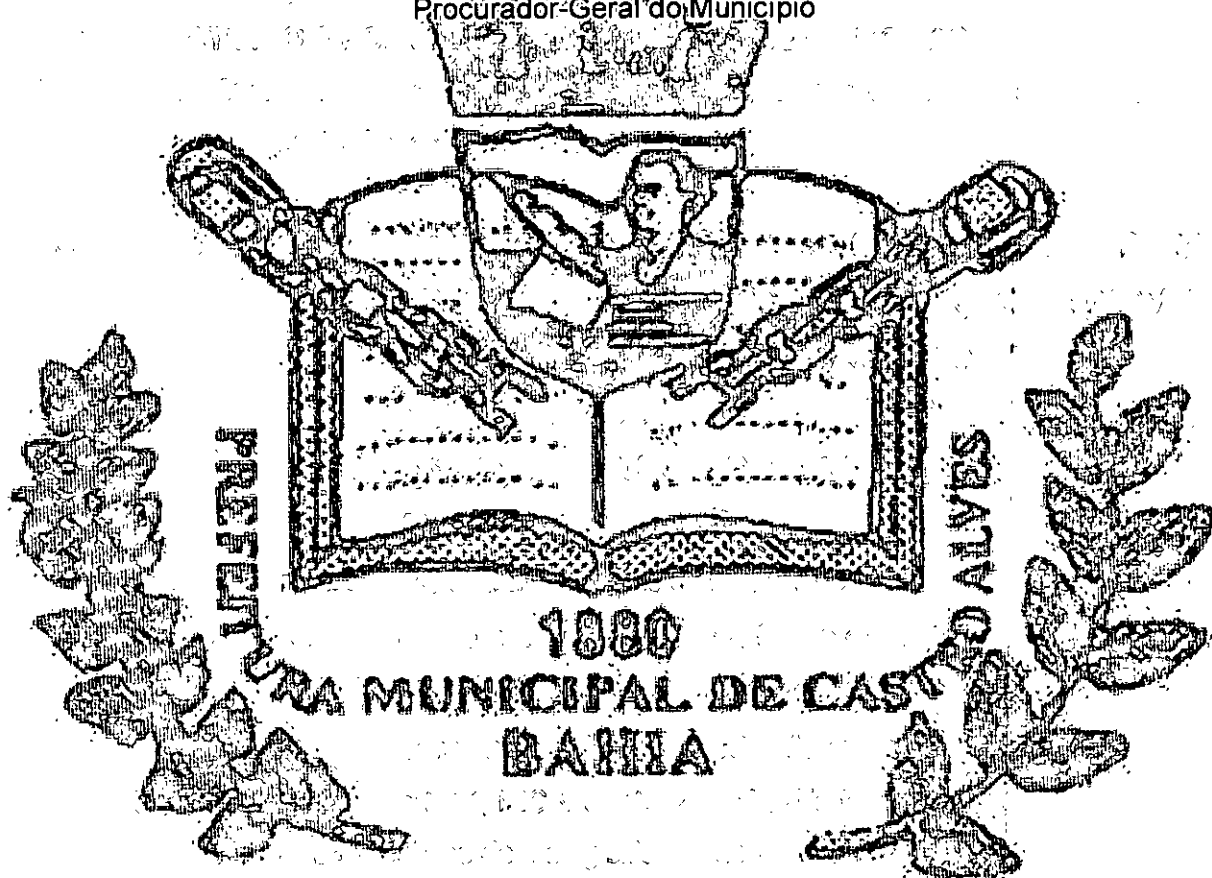


Ressalta-se que o presente parecer apresenta natureza jurídico-administrativa opinativa e de caráter não vinculante, ou seja, não vincula o superior hierárquico, e nem o torna parte de ato administrativo posterior. [v.g. STF, MS 24.631, Rel. Min. Joaquim Barbosa, j. 9-8-2007, DJ de 1º-2-2008.]

É o Parecer. SMJ.

Castro Alves/BA, 06 de outubro de 2025.


THAILLON SANTOS LOGRADO
Procurador-Geral do Município



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

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 175/2025– INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 102/2025

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 102/2025.**

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 DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.

Favorecido: ROGERIO DE ARAÚJO PINTO

Prazo de Execução e Vigência: 06 de outubro de 2025 à 06 de outubro de 2026

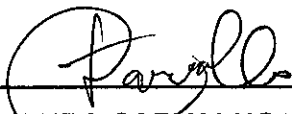
Valor Total: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), em 12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

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 102/2025.

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 outubro 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 175/2025— INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 102/2025

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 102/2025.**

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 DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.

Favorecido: ROGERIO DE ARAÚJO PINTO

Prazo de Execução e Vigência: 06 de outubro de 2025 à 06 de outubro de 2026

Valor Total: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), em 12 parcelas de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 102/2025.

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 outubro de 2025.

FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO