

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

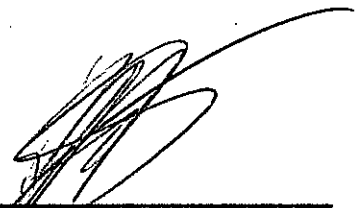
INEXIGIBILIDADE 003/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2026.

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PRA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,
HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES-
BA.**

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado
na data de hoje, para os devidos
fins de direito. Castro Alves –
Bahia, 05 de janeiro de 2026.



ÍCARO ARAGÃO
Presidente da Copel

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

Castro Alves - BA, 05 de janeiro de 2026.

Secretaria Municipal de Educação.

Senhora Secretária de Administração e Planejamento

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

Tendo em vista a necessidade de garantir um espaço adequado para a execução das atividades administrativas, atendimento ao público e desenvolvimento das políticas públicas voltadas à promoção dos direitos sociais, o referido imóvel apresenta localização estratégica, estrutura física compatível com as demandas da secretaria, acessibilidade, além de atender às condições necessárias de segurança, salubridade e funcionalidade exigidas para o adequado funcionamento dos serviços ofertados à população. Ressalta-se que o espaço comporta de forma satisfatória os setores administrativos e os atendimentos sociais realizados, contribuindo para a eficiência e continuidade dos serviços públicos essenciais.

Destaca-se, ainda, que o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda, de forma imediata, às necessidades estruturais e operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, tornando a locação a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, administrativo e econômico.

Essa contratação encontra amparo legal, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a continuidade dos serviços públicos e o adequado atendimento à população usuária da política de assistência social.

Diante do exposto, torna-se necessária e justificada a contratação para locação do referido imóvel, visando assegurar o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania e o atendimento eficiente às demandas da comunidade.

Indicamos o imóvel situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº 37, 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\$22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais), em 12**



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 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.**

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA:

Tendo em vista a necessidade de garantir um espaço adequado para a execução das atividades administrativas, atendimento ao público e desenvolvimento das políticas públicas voltadas à promoção dos direitos sociais, o referido imóvel apresenta localização estratégica, estrutura física compatível com as demandas da secretaria, acessibilidade, além de atender às condições necessárias de segurança, salubridade e funcionalidade exigidas para o adequado funcionamento dos serviços ofertados à população. Ressalta-se que o espaço comporta de forma satisfatória os setores administrativos e os atendimentos sociais realizados, contribuindo para a eficiência e continuidade dos serviços públicos essenciais.

Destaca-se, ainda, que o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda, de forma imediata, às necessidades estruturais e operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, tornando a locação a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, administrativo e econômico.

Essa contratação encontra amparo legal, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a continuidade dos serviços públicos e o adequado atendimento à população usuária da política de assistência social.

Diante do exposto, torna-se necessária e justificada a contratação para locação do referido imóvel, visando assegurar o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania e o atendimento eficiente às demandas da comunidade.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e vantajosa à Administração, garantindo a



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

continuidade e a eficiência do serviço público prestado, além de contribuir para o fortalecimento das políticas públicas de acesso à justiça e resolução consensual de conflitos no 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.12.00-Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

Unid. 12.01- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

PA-2057- Gestão das Ações Administrativas da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

33.90.36.00.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

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

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

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



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. JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY**, situado à **Rua Quintino Bocaiuva, nº37, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000.**

6 - ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

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

O valor estimado para uma locação de 1 (um) imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de 1.903,00 mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, a qual totaliza o valor de 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais), considerando a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025, conforme Laudo realizado na data 05/01/2026.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA,	12	MÊS	1.903,00	22.836,00



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

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, 05 de janeiro de 2026.

FERNANDA CARVALHO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

CNPJ - 13.693.122/0001-52

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 003/2026

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

ASSUNTO: Avaliação de imóvel, visando a sua locação mediante contrato para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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 Quintino Bocaiuva, nº 37, Castro Alves-BA, neste Município, de posse do Srº. **Jorge Luiz Nascimento Nery**.
2. A comissão designada pelo Decreto nº 015/2025 de 28 de Janeiro de 2025, para avaliar o imóvel, objeto a ser Locado, procedeu regularmente a avaliação, tomando-se como parâmetro o valor de mercado na região, recomendando o valor de **R\$ 1.903,00 (mil novecentos e três 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 da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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, 05 de janeiro de 2026.


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

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 da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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 da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA. A singularidade e as características específicas deste imóvel tornam-no a opção mais adequada para atender aos objetivos e funções da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania.

Castro Alves – BA, 05 de janeiro de 2026.



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

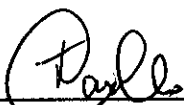
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES
CNPJ - 13.693.122/0001-52

CASTRO ALVES – BA, 05 de janeiro de 2026.

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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



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

TERMO DE REFERÊNCIA

DEMANDANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

1. OBJETO

Contratação de pessoa física para prestação de serviço de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do município de Castro Alves - BAHIA.

2. JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de garantir um espaço adequado para a execução das atividades administrativas, atendimento ao público e desenvolvimento das políticas públicas voltadas à promoção dos direitos sociais, o referido imóvel apresenta localização estratégica, estrutura física compatível com as demandas da secretaria, acessibilidade, além de atender às condições necessárias de segurança, salubridade e funcionalidade exigidas para o adequado funcionamento dos serviços ofertados à população. Ressalta-se que o espaço comporta de forma satisfatória os setores administrativos e os atendimentos sociais realizados, contribuindo para a eficiência e continuidade dos serviços públicos essenciais.

Destaca-se, ainda, que o Município não dispõe de imóvel próprio que atenda, de forma imediata, às necessidades estruturais e operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, tornando a locação a alternativa mais viável sob os aspectos técnico, administrativo e econômico.

Essa contratação encontra amparo legal, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a continuidade dos serviços públicos e o adequado atendimento à população usuária da política de assistência social.

Diante do exposto, torna-se necessária e justificada a contratação para locação do referido imóvel, visando assegurar o pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania e o atendimento eficiente às demandas da comunidade.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária e vantajosa à Administração, garantindo a continuidade e a eficiência do serviço público prestado, além de contribuir para o fortalecimento das políticas públicas de acesso à justiça e resolução consensual de conflitos no 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.



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 Quintino Bocaiuva, nº37, no Município de Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000**, possui boa localização e infraestrutura básica, com abastecimento de água e energia elétrica.

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- e) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- f) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais
- g) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente Inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a **Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania** de Castro Alves, representada pelo sua secretária municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADO, da Lei n 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.



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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA

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

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

7. ESPECIFICAÇÕES / DETALHAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	12	MÊS	1.903,00	22.836,00

Valor Total: vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis 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.



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

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

10- ORGÃO SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA

11 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021;
- d) responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;
- e) apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, e cadastral junto ao cartório 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, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.
- h) Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.
- i) Arcar com o pagamento de impostos (IPTU) dentre outros inerentes ao imóvel.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

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

- a) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
- b) proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.
- c) Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, a fim de se resguardar os direitos e obrigações da parte contratante.

13. DA VISTORIA DO IMÓVEL:

13.1. Antes da locação foi realizada uma vistoria no imóvel para verificar a sua real condição, tendo como finalidade descrever o estado de conservação de um imóvel que será alugado através de um contrato de locação, conforme laudo de vistoria emitido no dia 05/01/2026, pela Comissão de Avaliação de Imóvel, nomeada pelo decreto nº 015/2025.



14 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- a) O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias consecutivos, a contar da data do atesto da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária em conta corrente ou por meio de Ordem Bancária para pagamento de faturas com código de barras, de acordo com as exigências administrativas em vigor;
- b) Os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de Ordem Bancária serão realizados desde que a contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, especialmente no que se refere às retenções tributárias;
- c) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à aquisição, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;
- d) Antes do pagamento, a CONTRATANTE verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista 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.12.00-Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

Unid. 12.01- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

PA-2057- Gestão das Ações Administrativas da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

33.90.36.00.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

16 DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

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

17. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

17.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela LOCATÁRIA, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual, que serão denominadas fiscais ou gestoras do Contrato devidamente credenciado pela autoridade competente, ao que

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

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

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

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

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

19. DA EXTINÇÃO

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

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

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

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

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

CASTRO ALVES – BA, 05 de janeiro de 2026.

DESPACHO

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

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



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



ESTIMATIVA DE DESPESA CONTENDO O RELATÓRIO DA PESQUISA DE PREÇOS

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA. CONFORME CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA.

2 - ÁREAS(S) REQUISITANTE(S)

2.1 – SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA.

3 - PLANILHA DE PREÇO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND.	VALOR UNT.	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.	12	MÊS	1.903,00	22.836,00

3.1 - O valor total estimado da contratação é de R\$ 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais).

4 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1- O valor estimado para uma locação de 1 (um) imóvel com características



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

semelhantes aos deste estudo é de 1.903,00 (hum mil novecentos e três reais) mensal, porém, considera aqui um período de 12 (doze) meses, totalizando 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis 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 05/01/2026.

5 - CONCLUSÃO

5.1 - Após a análise realizada através do laudo de avaliação, foi escolhido a locação do imóvel residencial, **locação de imóvel situado à Rua Quintino Bocaiuva, nº37, na Cidade de Castro Alves-BA, CEP: 44.500-000**. Sugerimos a realização de processo de inexigibilidade de licitação nos termos do art 74, inciso V da Lei Federal 14.133/2021 c/c § 5º para a locação do imóvel pertencente a **Sr. JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY**.

Castro Alves-BA, 05/01/2026.

FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Objeto: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PRA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, 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, 05 de janeiro de 2026.



FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

(Processo Administrativo nº/2026)

....., 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/2026 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;xxxxxxxxxxx
- II) Fonte de Recursos: xx; xxxxxxxxx
- III) Despesa: xx ;
- IV) Complemento de Elemento: xxxxx

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

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

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

Castro Alves/BA, xx de xxxx de 2026.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADA

**CERTIDÕES DE
REGULARIDADE
FISCAL,
DOCUMENTO DO
IMÓVEL, RG E
CPF DO DONO DO
IMÓVEL, DADOS
BANCÁRIOS E
COMPROVANTE
DE RESIDÊNCIA**



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: 20256355963

NOME	
JORGE LUIZ NASCIMENTO NERI	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	128.109.085-91

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 17/12/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



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: JORGE LUIZ NASCIMENTO NERI
CPF: 128.109.085-91

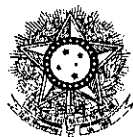
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 12:56:27 do dia 17/12/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/06/2026.

Código de controle da certidão: **5B0B.DB33.5D1B.C74D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JORGE LUIZ NASCIMENTO NERI

CPF: 128.109.085-91

Certidão nº: 78613060/2025

Expedição: 16/12/2025, às 12:08:52

Validade: 14/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JORGE LUIZ NASCIMENTO NERI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **128.109.085-91**, **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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO ALVES

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

PÇA DA LIBERDADE, Nº 376-CENTRO

Emissão: 17/12/2025

Validade: 16/01/2026

**CERTIDÃO NEGATIVA
PESSOA FÍSICA**

Nº 00000746/2025

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.

JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY

CPF: 12810908591

RUA ANTONIO TORRES LOPES, 64

Complemento: CASA

Bairro: CENTRO

44500000 - CASTRO ALVES-BA

Certidão emitida diretamente no setor.

A assinatura do servidor perfeitamente

identificado substitui qualquer outro tipo

de validação.



00520250000074600000405995

Emissor: Ana Paula

DECLARAÇÃO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL-VL.NCZ\$5.000,00

Eu, abaixo firmada HILZA DOS SANTOS RÔSA, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada em Salvador-Bahia, portadora da Cart. Ident. RG. nº 1.129.477-Ba. e CIC nº 028.079.205-00, declaro para todos os fins de direito que nesta data fiz venda ao Sr. JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CIC (MF) nº 028.079.205-00 digo: 128.109.085-91, cuja venda consiste em:- Uma casa de residência, coberta/ de telhas, com platibanda, duas portas e cinco janelas de frente, duas salas de frente, uma de janta, quatro quartos, copa, cozinha, despensa, varanda, privada banheiro, três cazinhas no fundo para depósito, quintal murado de alvenaria medindo a casa nove (09) - metros de frente e mais uma posse murada contígua a dita casa, medindo oito (08) metros de frente, toda murada, cujo terreno // próprio mede na sua totalidade 17,50 x 17,50 (dezessete metros e cinquenta centímetros de frente por dezessete metros e cinquenta centímetros de frente a fundo, por 50,00m. (cinquenta metros de // frente a fundo), situada à Rua Quintino Bocaiuva-nº 37 nesta cidade de Castro Alves. Declaro que recebi a importância acima referida de NCZ\$5.000,00 (cinco mil cruzados novos) referente a esta mesma venda que fiz ao Sr. Jorge Luiz Nascimento Nery, contei // e achei certa, pelo que dou ao mesmo plena, geral e rasa quitação para nada mais reclamar com relação a esta mesma venda, transmitindo-lhe em consequência toda a posse, ação, domínio, jus, direito / e servidões ativas que até o momento sobre a dita casa e terreno - exercia, para que o comprador use, goze e livremente disponha como sua que é e fica sendo desta data em diante em virtude da presente venda, que fiz de minha livre e espontânea vontade e sem nenhum // constrangimento, sendo a casa objeto desta venda adquirida a Beatriz Bourgos de Menezes, conforme transcrição nº 13.069 no Cartório do // Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Castro Alves e o terreno a Altina Barreto Silva Matos, na forma da Escritura Pública lavrada nas Notas do Tabelionato da mesma cidade, no livro nº 110, às fls. 157 a 159 em 29 de novembro de 1962 tudo em nome do meu falecido pai Carlos Trindade dos Santos, ficando assim o comprador subrogado em - todos os meus direitos sobre os referidos imóveis. E, para maior firmeza, mandei datilografar o presente instrumento em duas (02) vias -- para um só efeito na forma da Lei. Após lido e achado conforme, vai - devidamente assinado. //

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO FEDERAL

Estado da Bahia
Secretaria da Segurança Pública



Nome / Name
JORGE LUIZ NASCIMENTO NERI

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number

128.109.085-91

Data de Nascimento / Date of Birth

05/05/1956

Nacionalidade / Nationality

CASTRO ALVES, BA

Sexo / Sex

M

Nacionalidade / Nationality

BRA

Validade / Expiry

INDETERMINADA

Filiação / Filiation

ELZA NASCIMENTO NERI

ALIPIO NASCIMENTO NERI

Órgão Expedidor / Card Issuer

SSP/BA

Local / Place of Issue

SALVADOR/BA

Emissão / Issue

03/11/2025

Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature

Bráze Vitorino Pires de Oliveira

Deputado Estadual - Diretor do SSP/BA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.106 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

Ag 0693-9

cnt. cor. 3.890-3

B. Brasil

NOME DO CLIENTE:
JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY
CPF. 128 111.111.111
ENDEREÇO:
RUA QUINTINO BOCAIUVA 9998
CENTRO-CASTRO ALVES/CASTRO ALVES
44500-000 CASTRO ALVES BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
1046822

CÓDIGO DO CLIENTE
223868037



NOTA FISCAL Nº 924786371 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO 18/12/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/N3eConsulta>
chave de acesso:
2925 1215 1396 2900 0194 5600 0924 7863 7110 2476 8336
Protocolo de autorização: 3292500081440208 - 19/12/2025 às 04:07:42

REF: MÊS/ANO
12/2025
TOTAL A PAGAR R\$
749,35
VENCIMENTO
05/01/2026

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL - RESIDENCIAL
TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monômia - Bifásico

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

DATAS DE LEITURAS		LEITURA ANTERIOR 17/11/2025		LEITURA ATUAL 18/12/2025		Nº DE DIAS 31		PRÓXIMA LEITURA 16/01/2026					
ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	BASE CALC ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	524,00	0,76324162	399,93	24,28	399,93	20,50	82,00	0,56048000	PIS	492,01	1,36	6,69
Consumo-TE	kWh	524,00	0,37753551	197,82	11,99	197,82	20,50	40,55	0,27724000	COFINS	492,01	6,27	30,84
Acrés. Band. AMARELA				7,80	0,46	7,80	20,50	1,59		ICMS	618,89	20,50	126,87
Acrés. Band.VERMELHA				13,34	0,80	13,34	20,50	2,73					
Ilum. Púb. Municipal				100,00									
Multa-NF 902735015				7,49									
Multa-NF 909567056				9,57									
Juros-NF 902735015				7,98									
Juros-NF 909567056				5,42									
TOTAL				749,35									

CONSUMO / kWh

CONSUMO FATURADO

NºDIAS FAT

DEZ25

NOV25

OUT25

SET25

AGO25

JUL25

JUN25

MAI25

ABR25

MAR25

FEV25

JAN25

DEZ24

524

428

394

308

337

241

395

524

921

643

806

305

629

31

32

28

31

32

33

29

30

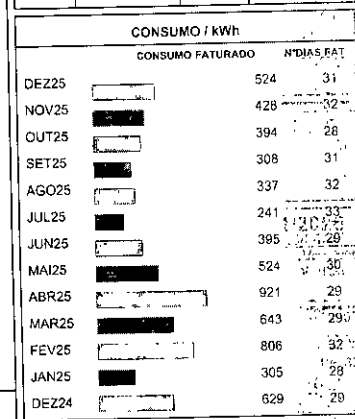
29

29

32

28

29



MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST MEDIDOR	CONSUMO kWh
1143173433	Energia Ativa	Único	45 838,00	46 362,00	1,00000	524,00

RESERVADO AO FISCO

ATENÇÃO! APÓS 06/01/2026, DÉBITOS EXISTENTES CAUSARÃO SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO.

Vencido	Dt reaviso	Valor	Vencido	Dt reaviso	Valor
05/12/25	22/12/25	575,43			

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

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Amarela. Mais informações em www.aneel.gov.br.
A fatura pode ser emitida com base na leitura informada pelo cliente.
Em caso de suspensão de fornecimento, o encerramento do contrato poderá ocorrer após 2 ciclos de faturamento, podendo também ser cobrado o custo de disponibilidade no ciclo em que ocorrer a suspensão.
A iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.

12/2025
CÓDIGO DO CLIENTE 223868037
VENCIMENTO 05/01/2026
TOTAL A PAGAR R\$ 749,35
PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

ITAU
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA

34191.09305 38953.922937 95832.220009 9 13170000074935					
PAGADOR (CPF/CNPJ) ENDEREÇO					
JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY 128.111.111.111					
RUA QUINTINO BOCAIUVA 9998 CENTRO-CASTRO ALVES/CASTRO ALVES BA					
NOSSO NÚMERO	Nº DO DOCUMENTO	CÓDIGO DO CLIENTE	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO DOCUMENTO	
109303805392	465430569	223868037	05/01/2026	749,35	
BENEFICIÁRIO					
COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA CNPJ 15.139.629/0001-94					
AV EDGARD SANTOS, 300, CABULA VI, SALVADOR, BAHIA CEP 41181-900					
AGÊNCIA/CODIGO CEDENTE 2938/58322					



PAGUE COM PIX



Inscrição: 0197.01.0420.1.0001.0077.0
 Município: CASTRO ALVES
 Nome do Responsável: JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY
 Nº do Hidrômetro: A11H435956
 Endereço da Usição: PC FERNANDO W. MAGALHÃES, 77
 CENTRO 44500000 CASTRO ALVES
 Endereço para Entrega da Conta: PC FERNANDO W. MAGALHÃES, 77
 CENTRO 44500000 CASTRO ALVES

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)
 Data Leitura Anterior: 03/11/25 Data Leitura Atual: 02/12/25
 Cód. Leitura Anterior: 1055 Cód. Leitura Atual: 1068
 Consumo (m³): 13

Nº. MATRÍCULA: 077952944 Nº. CONTRATO: 703671 MÊS/ANO: 1/2026 DATA VENCIMENTO: 05/01/26 VALOR A PAGAR (R\$): 44,24

COMPOSIÇÃO DA CONTA

RESIDENCIAL NORMAL

Período	Consumo (m³)	Valor (R\$)
01/2026	13	43,23
12/2025	2	0,66
11/2025	1	0,15
10/2025	0	0,00
09/2025	0	0,00
08/2025	0	0,00

ATE 6 MIN 3

DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$)

Descrição	Valor (R\$)
TOTAL	44,24

CONS. AGUA 3 B3 43,23
 MULTA REF. CONTA(S) 11/2025 0,66
 JUROS MORA CONTA(S) 11/2025 0,15

TOTAL

44,24

Terça Escala (m³ de Valor Água)

Consumo	Valor (R\$)
Consumo Apurado no mês (m³)	13
Consumo Como Pipe (m³)	0
Unidades de Consumo - UC (m³)	1
Ratão Unidade Individualizada (m³)	0
Consumo / Unidade (m³)	13
Consumo Faturado (m³)	13

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Federal nº 8.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parâmetro	Valor	Limite
Cloro	0,024	0,026
Turbidez	5,0 UT	0,026
Odor	15 UN	0,026
Cor	17	0,026
Exatidão Col.	Assento	0,026

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (F⁻)

TRIBUTOS

Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	1,14	0,50	2,06
COFINS	5,34	2,93	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS

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

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

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

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

MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA O DENEGUE DENEGUE NATANÃO DEIXE
 ÁGUA PARADA PROTEJA SUA FAMÍLIA GOVERNO DA BAHIA
 DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 05/01/26

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

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

CASTRO ALVES – BA, 05 de janeiro de 2026.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

A/C: Comissão permanente de licitações (CPL)

REFERÊNCIA: abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

Em resposta ao documento de formalização de demanda expedido pela **Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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: 003/2026

INEXIGIBILIDADE: 003/2026

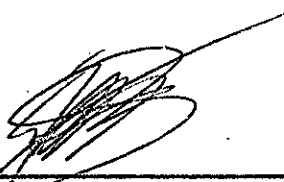
DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: trata-se da Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

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 Administração e Planejamento.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: O valor estimado para locação de um imóvel com características semelhantes aos deste estudo é de R\$ 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais), em 12 parcelas de R\$ 1.903,00 (mil novecentos e três 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 05/01/2026.

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

CASTRO ALVES – BA, 05 de janeiro de 2026.



ÍCARO ARAGÃO
PRESIDENTE CPL

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

CASTRO ALVES – BA, 05 de janeiro de 2026.

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 pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

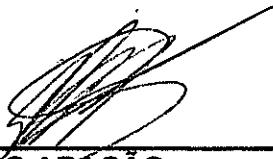
Processo administrativo: 003/2026

Prezado Senhor,

Em observância ao art. 72, inc. IV da lei 14.133/21 solicitamos do setor contábil a indicação dos recursos orçamentários para Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, do Município de Castro Alves- BA.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais), em 12 parcelas de R\$ 1.903,00 (mil novecentos e três reais).

Atenciosamente,



ÍCARO ARAGÃO
PRESIDENTE DA CPL

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

PARECER CONTÁBIL

Castro Alves – BA, 05 de janeiro de 2026.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 003/2026

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear a Contratação de pessoa física pra locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania, 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. 1200- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

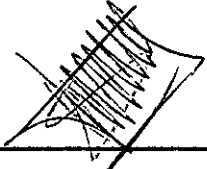
Unid. 1201- Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

PA-2057- Gestão das Ações Administrativas da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania

33.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

15000000- RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Atenciosamente,



FRANCINEIDE OLIVEIRA
SETOR DE CONTABILIDADE

PARECER JURÍDICO

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania.

ASSUNTO: Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026. Processo Administrativo nº 003/2026.

EMENTA: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, NO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA.

I – SINOPSE FÁTICA

// Trata-se de consulta quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação para CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, NO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES – BA, nos termos do art. 74, VI, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

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

E 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 norteada por uma série de princípios constitucionais e infraconstitucionais, dentre os quais merecem um especial destaque os princípios da isonomia e da escolha da melhor proposta.

Muito embora a licitação seja a regra constitucional prevista, a própria constituição ressalva os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação previstos na legislação infraconstitucional. Uma dessas situações de inexigibilidade de licitação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O primeiro aspecto a ser observado diz respeito a avaliação prévia do bem. Consta anexado aos autos avaliação prévia, confeccionado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município, que com base nos parâmetros ali descritos entendeu como adequado o valor de R\$ 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais) em 12 parcelas de R\$ 1.903,00 (mil novecentos e três reais) para fins de locação do imóvel pretendido.

Restando, portanto, superado tal requisito.

O segundo aspecto a ser observado diz respeito a 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

[Handwritten signature]

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 do funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Habitação e Cidadania no 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 Saúde.”**

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. 123 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

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

d

compete à área técnica certificar a legitimidade e veracidade dessas informações.

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

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

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

Por fim, importante enfatizar a necessidade de se proceder a divulgação do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/21.

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

III – CONCLUSÃO

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

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

É o Parecer. SMJ.

Castro Alves/BA, 05 de janeiro de 2026.

Thailon

THAILLON SANTOS LOGRADO
Procurador-Geral do Município

Fernanda

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 003/2026- INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2026

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 003/2026.**

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 PRA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA, DO MUNICÍPIO DE CASTRO ALVES- BA.**

Favorecido: **JORGE LUIZ NASCIMENTO NERY**

Prazo de Execução e Vigência: **05 de janeiro de 2026 à 05 de janeiro de 2027**

Valor Total: **R\$ 22.836,00 (vinte e dois mil oitocentos e trinta e seis reais), em 12 parcelas de R\$ 1.903,00 (mil novecentos e três 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 003/2026.

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, 05 de janeiro de 2026.

FERNANDA CARVALHO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO