



## Comunicação Interna 14.643/2025

---

**De:** Joedson S. - SECAF-CCC

**Para:** PMMSJ-GP-OAD - Órgãos da Administração Direta

**Data:** 07/07/2025 às 16:29:08

**Setores envolvidos:**

PMMSJ-GP-OAD, 05. SECAF, SECAF-CCC

### SOLICITAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/25

Prezados,

Solicito a publicação do instrumento que segue no Diário Oficial desta Municipalidade.

—

SETOR DE COMPRAS - SECAF

Joedson Gomes

Coordenador/SECAF

TEL.: 71 3635-1310 (RAMAL 905)/ 9 8812-9683

**Anexos:**

EDITAL\_DE\_CHAMAMENTO\_PUBLICO\_DE\_IMOVEIS.pdf



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/ 2025

**O MUNICÍPIO DE MATA DE SÃO JOÃO, Estado da Bahia**, através da Secretaria de Administração e Finanças, com sede na Rua Luiz Antônio Garcez, nº 140, Centro, Mata de São João - Bahia, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**, nos autos do processo administrativo nº 13.062/2025, com o objetivo de selecionar propostas de empresas interessadas em obter **TERMO PRECÁRIO DE PERMISSÃO DE USO**, de imóveis públicos municipais, localizados na Sede do Município, com a finalidade de fomentar o comércio e os serviços do centro da cidade, em conformidade com as condições e exigências estabelecidas neste Edital e na legislação pertinente, em especial a lei 14.133/21, e a Lei Municipal nº 932/2023.

### 1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a seleção de proposta para a outorga de Termo Precário de Permissão de Uso de prédios públicos desafetados e sem destinação específica pela Administração Municipal, conforme descritivo do Anexo III.

1.2. A utilização do imóvel deverá ser compatível com a natureza do bem e com o interesse coletivo de dinamização da economia local e geração de empregos na sede do Município.

### 2. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1. Este Chamamento Público será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Orgânica do Município, e demais normas pertinentes, em especial as disposições deste Edital.

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste Chamamento Público empresas (pessoas jurídicas) regularmente constituídas e em pleno exercício de seus direitos, que atendam às





exigências deste Edital e cujas atividades sejam compatíveis com a finalidade da permissão de uso.

3.2. Somente poderá participar da Permissão de Uso precária empresas que já não utilizem espaços públicos por permissão ou concessão de uso de outro imóvel no Município.

3.3. Não poderão participar deste Chamamento Público:

- a) Empresas que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por qualquer esfera de governo;
- b) Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer esfera de governo;
- c) Empresas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação;
- d) Servidores públicos municipais do Município, bem como seus cônjuges, companheiros e parentes em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau;
- e) Empresas que possuam débitos com a Fazenda Pública Municipal, inscritos em dívida ativa, salvo se comprovada a existência de parcelamento regularizado;
- f) Empresas que já estejam instaladas no Centro da sede do Município.

3.4. Empresas não constituídas originariamente no Município de Mata de São João poderão apresentar suas propostas desde que procedam à transferência do seu domicílio jurídico ou abram empresa filial, no prazo de 30 dias da assinatura do Termo Precário de Permissão de Uso.

3.5. A participação neste Chamamento Público implica na aceitação integral e irrestrita de todos os termos e condições deste Edital.

#### **4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1. As propostas deverão ser apresentadas por protocolo no sistema 1DOC [<https://matadesaojoao.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp>], direcionada à Secretaria de Administração e Finanças, a contar da data de publicação do presente instrumento,



cabível o recebimento, por item, até que sejam ocupados os imóveis, com os seguintes documentos:

**a) Documentação de Habilitação:**

- i. Cópia do Ato Constitutivo da empresa (Contrato Social, Estatuto Social ou Declaração de Firma Individual) e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial;
- ii. Cópia do Cartão de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- iii. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal (Certidões Negativas de Débito);
- iv. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- v. Declaração, sob as penas da lei, de que não se encontra em nenhuma das situações impeditivas de participação previstas no item 3.3 deste Edital (Anexo I);
- vi. Declaração de aceitação integral dos termos deste Edital (Anexo II);
- vii. Cópia da Carteira de Identidade e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal da empresa;
- viii. Procuração, com poderes específicos para representar a empresa neste Chamamento Público, acompanhada de cópia dos documentos de identificação do procurador, se for o caso.

**b) Proposta de Utilização:**

- i. Carta de Intenção, em papel timbrado da empresa, dirigida ao Município, manifestando o interesse na obtenção da permissão de uso do imóvel de seu interesse descrito no Anexo III, indicando a atividade comercial ou de serviço que pretende desenvolver;
- ii. Plano de Utilização do Imóvel, contendo:
  - \* Descrição detalhada da atividade a ser desenvolvida no imóvel;
  - \* Quantidade de empregados que estarão no espaço quando da instalação da empresa;
  - \* Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
  - \* Contribuições esperadas para o fomento do comércio e serviços no centro da cidade;
  - \* Cronograma de implantação das atividades;





\* Outras informações relevantes que demonstrem o potencial da proposta para atingir o objetivo deste Chamamento Público.

4.2. Não serão aceitas propostas entregues fora do prazo, direcionada à órgão diverso do indicado, ou que não atendam às exigências deste Edital.

## 5. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO

5.1. A seleção das propostas será realizada por uma Comissão de Avaliação designada para este fim, que analisará a documentação de habilitação e as propostas de utilização.

5.2. Serão consideradas habilitadas as empresas que apresentarem toda a documentação exigida no item 4.1, alínea “a”, em conformidade com as disposições deste Edital.

5.3. As propostas de utilização das empresas habilitadas serão avaliadas com base nos seguintes critérios, com seus respectivos pesos:

**a) Potencial de Fomento ao Comércio e Serviços no Centro da Cidade:** (Peso: 3) – Avaliação da capacidade da atividade proposta em atrair público, diversificar a oferta de produtos, serviços e natureza de empresas no centro da cidade, geração de fluxo de pessoas no centro da cidade.

**b) Geração de Empregos:** (Peso: 3) – Estimativa do número de empregos diretos e indiretos existentes e a serem gerados pela atividade proposta.

**c) Investimento e Benefícios para o Município:** (Peso: 3) – Avaliação do investimento a ser realizado pela empresa no imóvel e dos benefícios adicionais que a sua instalação poderá trazer para o Município (ex: revitalização do entorno, ações de responsabilidade social, apoio e patrocínio de eventos, parcerias em atividades culturais, etc.).

**d) Experiência da Empresa no Ramo de Atividade:** (Peso: 1) – Avaliação da experiência e histórico da empresa na atividade proposta.

5.4. A Comissão de Avaliação atribuirá notas de 0 (zero) a 10 (dez) para cada critério, e a pontuação final de cada proposta será obtida pela média ponderada das notas, considerando os pesos estabelecidos no item 5.3.

5.5. Será considerada vencedora a proposta que obtiver a maior pontuação final.

## 6. DO TERMO PRECÁRIO DE PERMISSÃO DE USO



6.1. A outorga da permissão de uso será formalizada mediante Termo Precário, cuja minuta consta no Anexo IV e integra indissociavelmente o presente edital de chamamento público para todos os fins.

6.2. A permissão de uso será outorgada a título gratuito ou oneroso, a critério da Administração Municipal, conforme avaliação da proposta e do interesse público envolvido em cada um dos imóveis.

6.3. Caso seja oneroso, o valor da contraprestação e a forma de pagamento serão definidos no Termo de Permissão, com base em laudo de avaliação do imóvel, restando consignado desde já que o valor será reajustado anualmente com base na apuração do índice INPC dos doze meses anteriores à assinatura.

6.4. Para as permissões onerosas haverá possibilidade de descontos de até 75% do preço público a ser pago, conforme avaliação anual realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Emprego e Renda, e desde que sejam atendidos concomitantemente os requisitos estabelecidos no Anexo III para cada imóvel.

6.5. Para obtenção do desconto no primeiro ano após a publicação do Termo Precário de Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA deverá atender no ato de instalação a pelo menos 2 (dois) requisitos constantes no Anexo III para o imóvel.

6.6. O recolhimento do preço público mensal será efetuado mediante DAM (Documento de Arrecadação Municipal), expedido pela Secretaria de Administração e Finanças, a ser quitado até o 5º dia útil de cada mês.

a) O gestor do contrato, após análise e confirmação do valor a ser arrecadado, com base no cronograma constante do Projeto Básico, deverá solicitar à Diretoria Tributária do Município, por meio de Comunicação Interna, a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

b) A solicitação mencionada na alínea anterior deverá conter todas as informações necessárias para a emissão do DAM, incluindo: dados do responsável, valor a ser arrecadado, data de vencimento e eventuais observações pertinentes.



c) Os valores arrecadados por meio do Documento de Arrecadação Municipal – DAM serão automaticamente creditados na conta bancária oficial destinada ao recebimento de tributos municipais.

d) A baixa do pagamento será realizada com base nos arquivos eletrônicos de retorno bancário, sendo o respectivo crédito identificado no sistema tributário como Receita de Preço Público, abrangendo, entre outras, as seguintes naturezas: alugueis, arrendamentos, foros, laudêmios e tarifas de ocupação.

6.7. As demais condições de uso, pagamento e penalidades serão estabelecidas no Termo Precário de Permissão de Uso, conforme Anexo IV.

6.8. A cláusula terceira do termo de Permissão de Uso precário constante no ANEXO IV será excluída das minutas de LOTES designados no ANEXO III como destinatários de permissão gratuita.

## 7. DO CRONOGRAMA

7.1. O presente Chamamento Público obedecerá ao seguinte cronograma:

a) **Publicação do Edital:** 07/07/2025.

b) **Prazo para Entrega das Propostas:** A partir da data de publicação do presente instrumento, com recebimento contínuo, por item, **até o prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos**, ou **até a ocupação integral dos imóveis disponibilizados**, o que ocorrer primeiro.

c) **Análise das Propostas de Habilitação:** A partir de 25/07/2025, com avaliações quinzenais subsequentes enquanto perdurar o recebimento de propostas.

d) **Divulgação do Resultado da Habilitação:** Em até 5 (cinco) dias úteis após cada análise, a partir de 30/07/2025.

e) **Prazo para Interposição de Recursos da Habilitação:** 3 (três) dias úteis após a divulgação dos resultados.

f) **Análise das Propostas de Utilização:** Em até 5 (cinco) dias úteis após o encerramento do prazo recursal.

g) **Divulgação do Resultado da Avaliação das Propostas:** Em até 2 (dois) dias úteis após a análise da proposta de utilização.

h) **Prazo para Interposição de Recursos da Avaliação:** 3 (três) dias úteis após a divulgação do resultado.



i) **Homologação do Resultado Final:** Em até 5 (cinco) dias úteis após o encerramento da fase recursal.

j) **Assinatura do Termo Precário de Permissão de Uso:** Em até 5 (cinco) dias úteis contados da homologação.

7.2. O cronograma poderá ser alterado por ato da Administração Municipal, mediante publicação no Diário Oficial do Município.

## **8. DOS RECURSOS**

8.1. Das decisões de habilitação e de avaliação das propostas caberá recurso, no prazo de **24 horas**, contados da data da respectiva publicação do resultado, dirigido à Secretária de Administração e Finanças, devidamente fundamentado.

8.2. O recurso deverá ser protocolizado no sistema 1DOC [<https://matadesaojoao.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp>], direcionada à Secretaria de Administração e Finanças.

8.3. A decisão sobre o recurso será definitiva na esfera administrativa.

## **9. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO**

9.1. O presente Chamamento Público poderá ser revogado ou anulado, a qualquer tempo, por motivo de interesse público superveniente, devidamente justificado, ou por ilegalidade, sem que caiba aos participantes qualquer direito à indenização.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1. A participação neste Chamamento Público não gera direito adquirido à outorga da permissão de uso precária dos imóveis.

10.2. O Município de Mata de São João reserva-se o direito de solicitar esclarecimentos e/ou documentos complementares aos proponentes, caso julgue necessário, estabelecendo prazo de 24h para entrega dos mesmos.

10.3. Os casos omissos e as dúvidas surgidas na interpretação deste Edital serão resolvidos pela Secretaria de Administração e Finanças.



10.4. A alteração empresarial decorrente de transformação, fusão, incorporação, cisão deverá ser comunicada à Administração para reavaliação da manutenção da Permissão de Uso precária.

10.5. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Declaração de Não Impedimento;
- b) Anexo II – Declaração de Aceitação Integral do Edital.
- c) Anexo III – Termo de Referência com Lotes dos imóveis objeto da permissão de uso precária, contendo identificação e descrição dos mesmos, valor de mercado, valor de preço público e requisito para descontos quando aplicável.

10.6. O presente Edital será publicado no Diário Oficial do Município e no PNCP e ficará disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal no link <<<https://diario.matadesaojoao.ba.gov.br/homepage>>>

Mata de São João/BA, data da assinatura eletrônica.

**Sâmela Tamene Macêdo Brito de Souza**  
**Secretária de Administração e Finanças**  
(edital assinado eletronicamente)



## ANEXO I – DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO

Eu, [Nome Completo do Representante Legal], portador(a) do RG nº [Número do RG] e CPF nº [Número do CPF], na qualidade de representante legal da empresa [Nome da Empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ], com sede na [Endereço Completo da Empresa], DECLARO, sob as penas da lei, para fins de participação no Chamamento Público nº [Número do Edital]/[Ano] do Município de Mata de São João-BA, que a empresa por mim representada não se encontra em nenhuma das situações impeditivas de participação previstas no item 3.3 do referido Edital.

[Local], [Data].

[Assinatura do Representante Legal]

[Nome Completo do Representante Legal]



## ANEXO II – DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO INTEGRAL DO EDITAL

Eu, [Nome Completo do Representante Legal], portador(a) do RG nº [Número do RG] e CPF nº [Número do CPF], na qualidade de representante legal da empresa [Nome da Empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ], com sede na [Endereço Completo da Empresa], DECLARO que tenho pleno conhecimento e aceito integralmente os termos, condições e exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº [Número do Edital]/[Ano] do Município de Mata de São João-BA, referente à permissão de uso de imóvel público municipal para fomento do comércio e serviços no centro da cidade.

DECLARO ainda que não emprego profissionais menores de 18 (dezoito) anos em trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres ou menores de 16 (dezesseis) anos em quaisquer trabalhos, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988.

[Local], [Data].

[Assinatura do Representante Legal]

[Nome Completo do Representante Legal]



### ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA DE IMÓVEIS

LOTE	IMÓVEL	GRATUITO/ ONEROSO E PERCENTU AL DE DESCONTO	CONDIÇÕES PARA DESCONTO [adaptar de acordo com o imóvel]	QUANT.	VALOR DE PREÇO PÚBLICO (R\$)
1	Antigo Prédio do CAPS Endereço: Rua Alfredo Garcês, nº 35 – Centro – Mata de São João/BA Área construída: 130,00 m <sup>2</sup> Característic as técnicas: edificação térrea em alvenaria, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, divisórias internas em alvenaria, três ambientes principais, dois sanitários, pequeno depósito e sala técnica. Apresenta pintura interna e externa em	75% (setenta e cinco porcento), conforme item 3.3. do TERMO DE PERMISSÃ O DE USO DE BEM PÚBLICO DESAFETA DO.	I. A manutenção de empregos diretos formalizados, com sede de trabalho no imóvel objeto da permissão de uso, comprovados por meio de folha de pagamento e/ou GFIP/eSocial, sendo considerado critério de avaliação positiva o maior número de vínculos mantidos;  II. A participação por meio de patrocínios, apoios e parcerias – em pelo menos uma a cada seis meses – à atividades educacionais, culturais, de saúde, ambientais e de responsabilidade social promovidas pela Administração Municipal;  III. A criação para os seus empregados de campanhas de conscientização e programas de incentivo ao consumo de bens e serviços no Centro do Município;  IV. O envolvimento em temas de responsabilidade ambiental e social;  V. A disponibilização de vagas de empregos da PERMISSONÁRIA, em todos os níveis (médio, técnico e superior), no SINE do Município.	01	R\$ R\$ 2.400,00/ mês [valor de locação consideran do o mercado local e preço por m <sup>2</sup> ]



	estado regular, cobertura em boas condições, instalações elétricas funcionais, hidráulica com necessidade de ajustes pontuais. Situação de uso: desocupado, sem pendências estruturais impeditivas, vocacionado para atividades administrativas ou de atendimento ao público				
LOTE	IMÓVEL	GRATUITO/ ONEROSO E PERCENTUAL DE DESCONTO	CONDIÇÕES PARA DESCONTO [adaptar de acordo com o imóvel]	QUANT.	VALOR DE PREÇO PÚBLICO (R\$)
2	Galpão ao lado da Escola Municipal Nadir Ribeiro dos Santos Endereço: Rua Bom Jesus, s/n – Sede – Mata de São João/BA Área	75% (setenta e cinco por cento), conforme item 3.3. do TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESAFETADO.	I. A manutenção de empregos diretos formalizados, com sede de trabalho no imóvel objeto da permissão de uso, comprovados por meio de folha de pagamento e/ou GFIP/eSocial, sendo considerado critério de avaliação positiva o maior número de vínculos mantidos;  II. A participação por meio de patrocínios, apoios e pacerias – em pelo menos uma a cada seis meses – à atividades educacionais, culturais, de	01	R\$ 3.000,00/m <sup>2</sup> é [valor de locação considerado do mercado local e preço por m <sup>2</sup> ]

	<p>construída: 200,00 m<sup>2</sup> (aproximadamente)</p> <p>Características técnicas: estrutura simples de galpão, piso cimentado sem revestimento, paredes em alvenaria sem reboco, cobertura metálica tipo shed com estrutura tubular, pé-direito alto, espaço amplo e sem compartimentações, acesso por portão metálico deslizante. Situação de uso: desocupado, apto para uso imediato mediante pequenas adequações. Indicado para logística, armazenamento, produção artesanal ou atividades</p>		<p>saúde, ambientais e de responsabilidade social promovidas pela Administração Municipal;</p> <p>III. A criação para os seus empregados de campanhas de conscientização e programas de incentivo ao consumo de bens e serviços no Centro do Município;</p> <p>IV. O envolvimento em temas de responsabilidade ambiental e social;</p> <p>V. A disponibilização de vagas de empregos da PERMISSONÁRIA, em todos os níveis (médio, técnico e superior), no SINE do Município.</p>		
--	--	--	--	--	--



	que demandem espaço fabril.				
--	-----------------------------	--	--	--	--

LOTE	IMÓVEL	GRATUITO/ ONEROSO E PERCENTUAL DE DESCONTO	CONDIÇÕES PARA DESCONTO [adaptar de acordo com o imóvel]	QUANT.	VALOR DE PREÇO PÚBLICO (R\$)
3	Subsolo da Escola Municipal Cecília Matos de Oliveira Endereço: Anexo inferior da Escola Cecília Matos de Oliveira – Centro – Mata de São João/BA Área construída: 152,00 m <sup>2</sup> Características técnicas: pavimento inferior com acesso independente, subdividido em quatro ambientes por divisórias em alvenaria, dois	75% (setenta e cinco por cento), conforme item 3.3. do TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESAFETADO.	<p>I. A manutenção de empregos diretos formalizados, com sede de trabalho no imóvel objeto da permissão de uso, comprovados por meio de folha de pagamento e/ou GFIP/eSocial, sendo considerado critério de avaliação positiva o maior número de vínculos mantidos;</p> <p>II. A participação por meio de patrocínios, apoios e pacerias – em pelo menos uma a cada seis meses – à atividades educacionais, culturais, de saúde, ambientais e de responsabilidade social promovidas pela Administração Municipal;</p> <p>III. A criação para os seus empregados de campanhas de conscientização e programas de incentivo ao consumo de bens e serviços no Centro do Município;</p> <p>IV. O envolvimento em temas de responsabilidade ambiental e social;</p> <p>V. A disponibilização de vagas de empregos da</p>	01	R\$ <b>1.500,00/m<sup>2</sup></b> [valor de locação considerado do mercado local e preço por m <sup>2</sup> ]



	sanitários, piso em cerâmica, ventilação restrita por janelas altas, instalações elétricas e hidráulicas regulares. Iluminação natural limitada, cobertura do pavimento superior com laje impermeabilizada. Situação de uso: necessita revisão elétrica e melhorias em ventilação. Indicado para centros de capacitação, atividades administrativas, coworking, clínicas e outros usos de média complexidade.		PERMISSIONÁRIA, em todos os níveis (médio, técnico e superior), no SINE do Município.		
LOTE	IMÓVEL	GRATUITO/ ONEROSO E PERCENTUAL DE DESCONTO	CONDIÇÕES PARA DESCONTO  [adaptar de acordo com o	QUANT.	VALOR DE PREÇO PÚBLICO (R\$)

Assinado por 1 pessoa: SAMUELA TAMENE MACEDO BRITO SOUZA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://matadessojoao.1doc.com.br/verificacao/AB79-BCDF-CBD7-5EAD> e informe o código AB79-BCDF-CBD7-5EAD



			imóvel]		
4	<p>Antigo Prédio da Universidad e Aberta do Brasil – UAB</p> <p>Endereço: Rua Luiz Antônio Garcez, nº 140 – Centro – Mata de São João/BA</p> <p>Área construída total: 540,00 m<sup>2</sup> (pavimento térreo e superior)</p> <p>Características técnicas: prédio de dois pavimentos em alvenaria estrutural, com diversas salas climatizadas, banheiros em ambos os pavimentos, auditório com capacidade para aproximadamente 80 pessoas, copa/cozinha, recepção,</p>	75% (setenta e cinco por cento), conforme item 3.3. do TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESAFETADO.	<p>I. A manutenção de empregos diretos formalizados, com sede de trabalho no imóvel objeto da permissão de uso, comprovados por meio de folha de pagamento e/ou GFIP/eSocial, sendo considerado critério de avaliação positiva o maior número de vínculos mantidos;</p> <p>II. A participação por meio de patrocínios, apoios e parcerias – em pelo menos uma a cada seis meses – à atividades educacionais, culturais, de saúde, ambientais e de responsabilidade social promovidas pela Administração Municipal;</p> <p>III. A criação para os seus empregados de campanhas de conscientização e programas de incentivo ao consumo de bens e serviços no Centro do Município;</p> <p>IV. O envolvimento em temas de responsabilidade ambiental e social;</p> <p>V. A disponibilização de vagas de empregos da PERMISSÃO, em todos os níveis (médio, técnico e superior), no SINE do Município.</p>	01	<p><b>R\$ 5.000,00/m<sup>2</sup> são [valor de locação considerado do mercado local e preço por m<sup>2</sup>]</b></p>



	<p>área administrativa, piso em cerâmica, cobertura em telha cerâmica com estrutura de madeira, instalações elétricas e lógicas em rede estruturada, sistema de segurança instalado. Situação de uso: bom estado de conservação, pronto para ocupação. Ideal para instituições educacionais, centros empresariais, clínicas multidisciplinares ou polos de inovação.</p>				
--	--	--	--	--	--





## ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO PRECÁRIA

### TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO DESAFETADO –

#### EDITAL N° XX/2025

A **Prefeitura de Mata de São João**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.805.528/0001-80, com sede na Rua Luiz Antônio Garcez, 140, Centro, Mata de São João - Bahia, e por seu Prefeito, o **Sr. AGOSTINHO BATISTA DOS SANTOS NETO**, CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado ADMINISTRAÇÃO, e, do outro lado, O (A) permissionário(a), XXXXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXX/XXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX, no Município de \_\_\_\_\_, através de seu Representante Legal, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX portador de cédula de identidade nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, denominando-se a partir de agora, simplesmente, Permissionário(a); firmam o presente Termo de permissão de uso, decorrente da homologação da CHAMADA PÚBLICA N°. xx/2025, em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_; **Processo Administrativo nº XXX/2025**, sujeitando-se os(as) Permissionários(as) à regência da lei 14.133/21 e pelo Edital da CHAMADA PÚBLICA N°. xx/2025, seus anexos, resolvem celebrar o presente Termo de Permissão de Uso de Bem Público.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O presente termo tem por objeto, e na melhor forma de direito, a outorga a título precário, do uso de bem público ao(à) PERMISSONÁRIO(A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, referente ao prédio público identificado no LOTE \_\_\_\_\_, para instalação e funcionamento de empresa no Centro do Município de Mata de São João/Ba.
- 1.2. O imóvel será utilizado pela PERMISSONÁRIA para a exploração da atividade de [descrição da atividade específica que a empresa irá exercer no local, ex: comércio de vestuário, restaurante, prestação de serviços de consultoria, etc., conforme proposta apresentada], com a finalidade principal de promover a ocupação do Centro do Município, aumentar a circulação de pessoas e estimular o comércio e os serviços na região.
- 1.3. O processo, as normas, as instruções, o Edital e seus anexos, bem como a proposta do(a) PERMISSONÁRIO(A) constante na CHAMADA PÚBLICA N° xx/2025, passam a integrar este Termo de Permissão de Uso, independentemente de transcrição.



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

- 2.1. O Termo de Permissão de Uso Precário terá vigência indeterminada, a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, enquanto permanecer o interesse público que gerou a outorga em permissão de uso.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO PÚBLICO, DA ONEROSIDADE E DOS DESCONTOS POR ATINGIMENTO DE METAS

- 3.1. Pela permissão de uso do imóvel, a PERMISSIONÁRIA pagará ao PERMITENTE um preço público mensal de R\$ [Valor por extenso] ([Valor em número] reais), a ser reajustado anualmente pelo IPCA, a partir da data de publicação deste Termo.
- 3.2. O pagamento do preço público deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao de referência, por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), expedido pela Secretaria de Administração e Finanças.
- 3.3. Visando o estímulo ao fomento do comércio e serviços no Centro do Município, a PERMISSIONÁRIA fará jus a um desconto de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o preço público mensal, caso atenda aos seguintes requisitos mínimos, concomitantemente, a serem avaliados anualmente pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda:
- I. A manutenção de empregos diretos formalizados, com sede de trabalho no imóvel objeto da permissão de uso, comprovados por meio de folha de pagamento e/ou GFIP/eSocial, sendo considerado critério de avaliação positiva o maior número de vínculos mantidos;
  - II. A participação por meio de patrocínios, apoios e pacerias – em pelo menos uma a cada seis meses – à atividades educacionais, culturais, de saúde, ambientais e de responsabilidade social promovidas pela Administração Municipal;
  - III. A criação para os seus empregados de campanhas de conscientização e programas de incentivo ao consumo de bens e serviços no Centro do Município;
  - IV. O envolvimento em temas de responsabilidade ambiental e social;
  - V. A disponibilização de vagas de empregos da PERMISSIONÁRIA, em todos os níveis (médio, técnico e superior), no SINE do Município.
- 3.4. Para obtenção do desconto no primeiro ano após a publicação do Termo de Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA deverá atender no ato de instalação a pelo menos 2 (dois) itens da cláusula 3.3, devendo os demais serem comprovados ao longo do período.
- 3.5. O atraso no recolhimento do preço público implicará em multa de 10%, perda do



desconto no mês de atraso ou inadimplência, e correção monetária pelo IPCA.

3.6. Os valores da contraprestação serão reajustados anualmente com base no INPC, apurado com base nos últimos doze meses anteriores ao aniversário do ajuste.

## **CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES**

4.1. No curso da permissão de uso de bem público, obriga-se a PERMISSIONÁRIA:

- VI. À manutenção integral da área externa e interna do prédio público outorgado ao uso precário;
- VII. À manutenção das características estruturais do prédio público;
- VIII. Arcar com todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, contas de consumo (água, energia elétrica, telefone, internet), impostos, taxas e contribuições incidentes sobre a atividade e/ou o imóvel (IPTU, TFLF, etc.), bem como quaisquer outros encargos que venham a ser criados;
- IX. Permitir e facilitar o livre acesso de fiscais e representantes do PERMITENTE ao imóvel, para fins de vistoria e fiscalização da utilização e cumprimento das condições deste Termo;
- X. Acatar as ordens e instruções da fiscalização;
- XI. Cumprir todas as normas de segurança, saúde, ambientais, trabalhistas e de acessibilidade pertinentes à sua atividade e ao imóvel;
- XII. Não ceder, transferir, sublocar, emprestar, compartilhar ou de qualquer forma dispor do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização por escrito do PERMITENTE;
- XIII. Promover a integração entre seus funcionários e a comunidade local;
- XIV. Respeitar e cumprir com as normas urbanísticas do Município;
- XV. Solicitar autorizações para realização de atividades que demandem anuência da Administração;
- XVI. Não utilizar aparelhos sonoros, inclusive referentes a quaisquer tipos de propaganda no edifício;
- XVII. Manter seu Cadastro na Secretaria de Administração e Finanças atualizado;
- XVIII. Comunicar por escrito à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos eventuais problemas relacionados à infraestrutura, tais como parte elétrica, civil e equipamentos instalados, solicitando autorização para que, às suas próprias expensas, realize a manutenção/intervenção necessária ao bom e seguro funcionamento do prédio;
- XIX. Solicitar do Corpo de Bombeiros as licenças de segurança necessárias ao funcionamento da empresa;
- XX. Responder por todos os atos que praticar, quanto à observância das obrigações decorrentes de sua permissão de uso no Municipal;
- XXI. Solicitar à SEDUR e à SECAF as autorizações necessárias ao



- funcionamento no espaço outorgado;
- XXII. Executar os serviços, objeto deste Termo de Permissão de Uso, de acordo com as especificações, condições e prazos ora estabelecidos;
  - XXIII. Dar início ao exercício da atividade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da publicação do termo de permissão de uso, e mantê-la em pleno funcionamento sem interrupção, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comunicados à Administração;
  - XXIV. Responsabilizar-se pela conservação do espaço físico, instalações e equipamentos disponibilizados no prédio;
  - XXV. Manter as instalações em perfeitas condições de conservação e uso até o final do último dia de prazo da permissão das áreas;
  - XXVI. Restituir o imóvel ao PERMITENTE, ao término da permissão ou quando solicitado, nas mesmas condições em que o recebeu, livre de pessoas e coisas, sem direito a qualquer indenização por benfeitorias de qualquer natureza, úteis, necessárias ou voluptuárias, salvo aquelas que o PERMITENTE expressamente autorizar por escrito a retirada ou desfazimento;
  - XXVII. Responder, civil e criminalmente, por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, ao próprio imóvel ou ao patrimônio público, decorrentes da sua utilização;
  - XXVIII. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Chamamento Público durante toda a vigência deste Termo.

4.2 No curso da permissão de uso de bem público, obriga-se a PERMITENTE a:

- I. Expedir normas e procedimentos de verificação e fiscalização termo de permissão de uso;
- II. Fiscalizar a execução deste Termo de Permissão de Uso de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna;
- III. Dar ao (a) PERMISSONÁRIA(O) as condições necessárias à regular execução do Termo de Permissão de Uso;

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS CAUSAS DE EXTINÇÃO DA PERMISSÃO**

5.1. A permissão de uso extinguir-se-á:

- I. Pela perda do interesse público na permissão de uso do bem público, garantindo-se ao PERMISSONÁRIO(A), nesta hipótese, a comunicação para desocupação do imóvel com antecedência mínima de 120 dias corridos;
- II. Pelo descumprimento das cláusulas do Termo de Permissão, ou dos requisitos do edital de chamamento público;
- III. Pela decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação da PERMISSONÁRIA, podendo, à exclusivo critério de conveniência e oportunidade da Administração, ser mantida a Permissão de Uso em caso de Recuperação Judicial;



- IV. Pelo abandono do imóvel pela PERMISSIONÁRIA, caracterizado pela interrupção das atividades ou redução de mais de 50% dos empregados circulantes por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, sem comunicação e justificativa prévia e aceita pelo PERMITENTE;
- V. O atraso no recolhimento do preço público por dois meses consecutivos ou três alternados.
- 5.2. Extinta a permissão, nas hipóteses dos incisos II a V, a PERMISSIONÁRIA, deverá desocupar e restituir o imóvel ao PERMITENTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, após a notificação da extinção, sob pena de remoção compulsória e aplicação de penalidades cabíveis.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 6.1. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo sujeitará a PERMISSIONÁRIA às seguintes penalidades, independentemente de outras sanções legais cabíveis:
- I. Advertência Escrita;
  - II. Multa de 15% sobre o valor mensal do preço público, sem considerar o desconto previsto na cláusula 3.3, por cada infração, ou por dia de atraso no cumprimento de obrigação pactuada no presente termo de permissão de uso;
  - III. Revogação unilateral da presente permissão de uso, com a consequente retomada do imóvel;
  - IV. Proibição de participação em chamadas públicas do Município para permissões de uso, cessões de uso e concessões de uso de bens públicos, pelo período de até 2 (dois) anos.
- 6.2. A aplicação das penalidades será precedida de processo administrativo, assegurado à PERMISSIONÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa, observando-se o Decreto Municipal nº 257/2022 (Processo Administrativo de Apuração de Responsabilidade), com suas posteriores alterações.
- 6.3. As penalidades aplicadas serão registradas nos cadastros do Município e também em cadastros oficiais da União e do Estado da Bahia, para a mesma finalidade.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 7.1. Fica vedado às partes signatárias deste instrumento oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que



seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma e observando sempre a legislação pertinente.

- 7.2. A PERMISSONÁRIA assume total responsabilidade por todos os riscos e ônus decorrentes da exploração da atividade no imóvel, inclusive por eventuais acidentes de trabalho, danos a terceiros, responsabilidade ambiental, trabalhista, fiscal e previdenciária.
- 7.3. Este Termo não implica em vínculo empregatício ou de outra natureza entre o PERMITENTE e os empregados da PERMISSONÁRIA.
- 7.4. Quaisquer alterações ou aditivos a este Termo somente terão validade se formalizados por escrito e assinados por ambas as partes.
- 7.5. Os casos omissos serão dirimidos pelo PERMITENTE, com base na legislação aplicável e nos princípios do direito público.
- 7.6. O gerenciamento e a fiscalização do presente termo de permissão de uso será efetuado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda, por intermédio dos ocupantes dos seguintes cargos:

**Gestor:** (cargo);

**Fiscal:** (cargo).

## CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

- 8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Mata de São João, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente Termo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir, firmam o presente Termo de Permissão de Uso em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Mata de São João/Ba, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

PARTES:

\_\_\_\_\_  
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL



---

PERMISSIONÁRIO(A)

---

Testemunha 01

---

Testemunha 02





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AB79-BCDF-CBD7-5EAD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SAMELA TAMENE MACEDO BRITO SOUZA (CPF 055.XXX.XXX-92) em 07/07/2025 16:30:18  
GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/AB79-BCDF-CBD7-5EAD>