



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE

MUNICIPAL

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

necessidades da Administração Pública, mostra-se necessária sua escolha para atendimento do interesse público.

Deverão ser observadas a avaliação prévia do imóvel, a certificação da inexistência de imóvel público disponível e a demonstração de que o bem escolhido é o que melhor atende às necessidades da Administração, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assim, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, indica-se a contratação por inexigibilidade de licitação.

Em anexo a esse documento seguem:

- Certificação de indisponibilidade do terreno;
- Aviso e Edital de Chamamento- Aviso de procura de terreno;
- Laudo de avaliação da Comissão;
- Termo de referência formalizando a demanda, contendo todos os requisitos previstos na Lei Federal 14.133/2021, bem como os requisitos constante no artigo 72 da mesma legislação;
- Carta proposta;
- Documentação comprovando que o terreno e locatário preenchem os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária à contratação, nos termos do artigo 72, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

JOÃO FREITAS BOTELHO
Secretário de Infraestrutura E Transportes

Exmo. Sr.
Cloves Alves Andrade
DD. Prefeito Municipal de Planalto/BA
Nesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

OFÍCIO Nº 003/2026
Planalto/BA 08/07/2026.

A(o) Senhor(a)

JOÃO FREITAS BOTELHO

Secretário de Infraestrutura e Transportes

Município de Planalto/BA

Assunto: Resposta sobre disponibilidade de imóvel municipal

Senhor,

Em atenção ao Ofício nº 003/2026, que solicita informação acerca da existência de imóvel de posse, propriedade ou disponibilidade do Município de Planalto/BA para atender à implantação e funcionamento do Aterro Sanitário na localidade de Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, vimos prestar as seguintes informações.

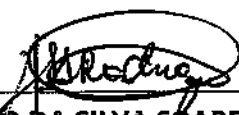
Após verificação junto aos registros e informações disponíveis nesta Divisão de Patrimônio, constatou-se que, no momento, **não há imóvel municipal disponível que atenda aos requisitos mínimos necessários para a implantação e funcionamento do Aterro Sanitário.**

Registra-se que não foi identificado imóvel de posse, propriedade ou disponibilidade do Município que apresente, cumulativamente, localização compatível, dimensão suficiente, características topográficas adequadas, condições de acesso, viabilidade de implantação, atendimento às exigências ambientais e demais requisitos técnicos indispensáveis ao funcionamento regular do Aterro Sanitário.

Dessa forma, informa-se a impossibilidade de atendimento da demanda por meio de imóvel atualmente disponível no patrimônio municipal, ficando a presente resposta encaminhada para fins de instrução do respectivo processo administrativo.

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



JETRO DA SILVA SOARES RODRIGUES
Encarregado da Divisão de Patrimônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.

Praça Duque de Caixas, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Planalto - BA, 09 de julho de 2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES

**REFERÊNCIA: DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO PARA ABERTURA DO
PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Senhor Prefeito,

Solicito a autorização de Vossa Excelência para a abertura de Processo Administrativo, cujo objeto consiste na locação de imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

A locação do referido imóvel justifica-se pela necessidade de assegurar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos provenientes da limpeza urbana e demais serviços públicos municipais, garantindo a continuidade das atividades de coleta, manejo e disposição final dos resíduos, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, bem como com as normas ambientais e sanitárias vigentes.

Destaca-se que a Administração Pública Municipal não dispõe de imóvel próprio com características adequadas para o funcionamento do Aterro Sanitário, especialmente quanto à localização em área rural, afastamento da zona urbana, dimensão compatível, condições de acesso e demais requisitos técnicos necessários, tornando imprescindível a locação de imóvel pertencente a particular para atendimento da demanda existente.

Conforme proposta apresentada pelo proprietário, foi disponibilizado imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, possuindo características compatíveis com a finalidade pretendida, atendendo às exigências da Administração quanto à localização, dimensão e utilização para funcionamento do Aterro Sanitário.

Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se medida indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, atendendo ao interesse público e às demandas da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

I – Sua localização na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, bem como sua destinação específica para funcionamento do Aterro Sanitário, mostram-se plenamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

adequadas às necessidades da Administração Pública, permitindo a correta disposição final dos resíduos sólidos produzidos no Município;

II – O imóvel apresenta características físicas, localização, dimensão e condições de acesso compatíveis com a finalidade pretendida e com as necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura;

III – Não há possibilidade de competição efetiva entre particulares, diante da inexistência de outros imóveis disponíveis que atendam simultaneamente às exigências de localização, características físicas e demais condições necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário;

IV – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou fiscais, conforme declaração do locador;

V – O imóvel pertence ao Sra. Ana Maria Loureiro, conforme documentação apresentada;

VI – Ressalta-se, ainda, a inexistência de outros imóveis disponíveis com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente considerando a necessidade de localização específica e das condições técnicas indispensáveis ao funcionamento do Aterro Sanitário.

Diante do exposto, considerando a necessidade de assegurar local adequado para o funcionamento do Aterro Sanitário do Município, garantindo a continuidade dos serviços públicos de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, submetemos a presente solicitação à apreciação de Vossa Excelência para a devida autorização.

O valor mensal da locação será de **R\$ 5.200,00 (cinco mil, e duzentos reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 62.400,00 (sessenta mil, quatrocentos reais)** para o período de 12 (doze) meses, conforme proposta apresentada pelo locador, valor este compatível com os praticados no mercado, conforme avaliação realizada pelo setor competente, materializada por meio de Laudo de Avaliação de Imóvel constante nos autos.

A avaliação para a contratação observou o disposto no artigo 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a realização de avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação, eventuais custos de adaptações indispensáveis às necessidades da Administração e o prazo de amortização dos investimentos.

Por fim, considerando a inviabilidade de competição em razão das características específicas do imóvel, especialmente sua localização, condições de utilização e adequação às



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

necessidades da Administração Pública, mostra-se necessária sua escolha para atendimento do interesse público.

Deverão ser observadas a avaliação prévia do imóvel, a certificação da inexistência de imóvel público disponível e a demonstração de que o bem escolhido é o que melhor atende às necessidades da Administração, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Assim, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, indica-se a contratação por inexigibilidade de licitação.

Em anexo a esse documento seguem:

- Certificação de indisponibilidade do terreno;
- Aviso e Edital de Chamamento- Aviso de procura de terreno;
- Laudo de avaliação da Comissão;
- Termo de referência formalizando a demanda, contendo todos os requisitos previstos na Lei Federal 14.133/2021, bem como os requisitos constante no artigo 72 da mesma legislação;
- Carta proposta;
- Documentação comprovando que o terreno e locatário preenchem os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária à contratação, nos termos do artigo 72, inciso V da Lei Federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

JOÃO FREITAS BOTELHO
Secretário de Infraestrutura E Transportes

Exmo. Sr.
Cloves Alves Andrade
DD. Prefeito Municipal de Planalto/BA
Nesta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

CARTA PROPOSTA E LAUDO TECNICO DO

ENGENHEIRO

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.

Praça Duque de Caixas, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br

ANEXO II - CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao Município de Planalto/BA

1. Venho,
2. pela presente, propor-lhe a locação de terreno, situado na sede rural na região de Vereda Nova, Planalto-BA, dispondo de uma área total de 1.000X1.000m, aproximadamente 10.000 m², dispondo de todas as condições exigidas pela administração.

- I. O imóvel está situado à: **Região do povoado de Vereda Nova, Planalto-BA**
 - II. O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): **Trata-se de terreno localizado na área rural de Planalto, na região de Vereda Nova**
 - III. A área total do imóvel é de: **10.000m²**, sendo área ao livre;
 - IV. O valor do metro quadrado é de **R\$ 0,520**, sendo o valor mensal da locação de **R\$ 5.200,00** e o valor total para **12 (doze) meses** é de **R\$ 62.400,00**. O imóvel pertence a: **ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA**.
 - V. O valor previsto para taxa de administração condominial é de: **R\$ 0,00**
3. Sendo assim passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR UNITÁRIO DO M ²	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL PARA 12 MESES DA LOCAÇÃO
1.	Trata-se de terreno localizado em zona rural, no Povoado Vereda Novs, com características predominantemente campestres e vegetação arbórea esparsa de médio porte. O acesso ao terreno se dá por estrada vicinal em leito natural (terra compactada), com largura compatível para tráfego de veículos leves e pesados.	10.000 M ²	R\$ 0,520	R\$5.200,00	R\$62.400,00

4. Valor total mensal, por escrito, é de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)** e o valor total para **12 (doze) meses** é de **R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**.

5. Declaramos, neste ato, que:

- a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;
- b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;
- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;
- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos;
- e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de 60 (sessenta) dias.
- f) Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
- g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel para locação.

6. Os pagamentos deverão ser creditados:

Banco: Brasil, Agência nº 1875-9, Conta corrente nº 1.300.061-6 , conta conjunta com Antônio Marcos Santos Pereira.

7. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato, se for o caso: **ANTÔNIO MARCOS SANTOS PEREIRA**, inscrito sob o CPF: **061.922.035-04** com o endereço na Praça Dr Jorge Calmon, 388- Horto Florestal / Salvador -Ba - CEP: 40295-500 Tel: (77) 99956-1184.

8. Pessoa indicada para acompanhar a visita ao imóvel: **Hugo de Souza Lopes Moreno** inscrito sob o CPF: **016.013.365-35** com o Endereço na Rua Landulfo Alves, nº 503, em Planalto-BA no CEP: 45190-000 – Tel (71) 99989-6635 - E-mail: hugo.moreno@outlook.com.br.

Planalto/BA, 09 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br **ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA**
Data: 21/09/2026 13:48:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANTÔNIO MARCOS SANTOS PEREIRA
CPF: 061.922.035-04





21

0



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

**LAUDO TÉCNICO DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS
DE LOCAÇÃO AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Fundamentado na Lei Federal nº 14.133/2021, art. 74, inciso V e § 5º

Assunto: Avaliação de imóvel para fins de locação pela Administração Municipal

Endereço: Vereda Nova, RURAL, Planalto – BA

Objeto: Avaliação e identificação do imóvel para locação, destinado para atender as atividades do Aterro Sanitário do município de Planalto, à disposição Secretaria de Transporte e Infraestrutura do Município de Planalto.

Proprietária: Sra. Ana Maria Loureiro Pereira

Responsável Técnico: Thaline Rocha da Silva Lopes – Arquiteta

Registro CAU: A157942-8

Data da Vistoria: 10 de julho de 2026.

1. APRESENTAÇÃO

O presente **Laudo Técnico de Identificação e Avaliação de Imóvel para Fins de Locação** foi elaborado com a finalidade de subsidiar o Processo Administrativo destinado à contratação, mediante inexigibilidade de licitação, de imóvel rural localizado na Região da Vereda Nova, Município de Planalto, Estado da Bahia, destinado à implantação e funcionamento das atividades inerentes ao Aterro Sanitário Municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Este laudo tem por objetivo identificar, caracterizar, avaliar e demonstrar tecnicamente a adequação do imóvel pretendido, bem como verificar a compatibilidade do valor locativo proposto com os preços praticados no mercado imobiliário regional, observando os princípios da legalidade, economicidade, eficiência, motivação e supremacia do interesse público.

A avaliação considera as características físicas do imóvel, sua localização, aptidão para a finalidade pública pretendida, facilidade de acesso, condições topográficas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

aspectos ambientais observáveis durante a vistoria, infraestrutura existente, disponibilidade imediata para utilização e demais fatores que influenciam diretamente na formação do valor locativo.

O presente documento também busca demonstrar o atendimento aos requisitos previstos no artigo 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, evidenciando que a escolha do imóvel decorre de características específicas de localização e de instalações que tornam necessária sua seleção, circunstância que caracteriza a inviabilidade de competição.

Por fim, este laudo constitui peça técnica integrante do processo administrativo de contratação, devendo ser analisado em conjunto com os demais documentos que instruem o procedimento, especialmente o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, a manifestação do setor de patrimônio, a certidão de matrícula do imóvel, os documentos de habilitação da proprietária e os demais elementos exigidos pela legislação vigente.

2. OBJETIVO DO LAUDO

O presente Laudo Técnico tem por objetivo identificar, caracterizar e avaliar o imóvel rural localizado na Região da Vereda Nova, Município de Planalto – Bahia, verificando sua adequação para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

O laudo destina-se a subsidiar a instrução do processo administrativo de contratação do imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, demonstrando que suas características de localização, dimensão, acessibilidade, condições físicas e operacionais atendem às necessidades da Administração Pública, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Quanto à avaliação do valor locativo, considerando a inexistência de mercado imobiliário local estruturado com oferta suficiente de imóveis rurais de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

características equivalentes e destinados especificamente ao funcionamento de aterro sanitário, a análise fundamentou-se na avaliação técnica do imóvel, em suas características físicas, locacionais e operacionais, bem como no histórico das contratações anteriormente celebradas pela Administração para o mesmo bem, utilizando-se, ainda, como parâmetro auxiliar, a evolução do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), exclusivamente para fins de atualização monetária dos valores historicamente praticados.

O presente laudo tem, ainda, por finalidade demonstrar:

- a adequação do imóvel à finalidade pública pretendida;
- a compatibilidade do valor locativo proposto com as características do imóvel e com as condições da contratação;
- a inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração;
- a inviabilidade de competição decorrente das características específicas de localização e das condições do imóvel, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- a vantajosidade da contratação do imóvel em relação às alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa.

3. METODOLOGIA UTILIZADA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO

Para a determinação da compatibilidade do valor locativo do imóvel objeto deste laudo, foi realizada avaliação técnica considerando as características físicas do imóvel, sua localização, a finalidade pública a que se destina, as condições de utilização e a realidade imobiliária do Município de Planalto/BA.

Em razão da inexistência de mercado imobiliário local com oferta suficiente de imóveis rurais de características equivalentes e aptos ao funcionamento de aterro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

sanitário, não foi possível a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado mediante amostra representativa.

Dessa forma, a avaliação foi fundamentada na análise técnica do imóvel, utilizando-se como elementos auxiliares o histórico das contratações anteriormente celebradas pelo Município para o mesmo imóvel, bem como a evolução dos valores praticados ao longo dos últimos exercícios. Também foi considerada, como parâmetro de atualização monetária, a variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), amplamente utilizado nos contratos de locação imobiliária, sem que este constituísse, isoladamente, critério de avaliação do valor locativo.

Foram observados os seguintes valores históricos:

Exercício	Valor Mensal
2022/2023	R\$ 3.631,00
2024	R\$ 4.000,00
2025	R\$ 5.000,00
2026 (valor pretendido)	R\$ 5.200,00

Verifica-se que o valor proposto para o exercício de 2026 representa acréscimo de 4% em relação ao valor mensal anteriormente praticado no exercício de 2025, percentual compatível com a evolução dos valores de locação e com as características do imóvel, não evidenciando majoração excessiva ou incompatível com a realidade econômica local.

Diante da avaliação realizada, conclui-se que o valor mensal de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)** mostra-se compatível com as características do imóvel, com sua destinação específica e com o histórico dos valores praticados pela Administração, atendendo aos princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência e vantajosidade que regem as contratações públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A elaboração do presente Laudo Técnico fundamenta-se nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente em seu art. 74, inciso V, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de localização e de instalações tornem necessária a sua escolha.

Nos termos do § 5º do referido dispositivo legal, a contratação direta exige a demonstração da compatibilidade do preço com o valor praticado no mercado, a justificativa da escolha do imóvel e a comprovação da inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração.

Além da Lei Federal nº 14.133/2021, observaram-se os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, previstos no art. 37 da Constituição Federal, especialmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e motivação dos atos administrativos.

5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

O presente Laudo Técnico foi elaborado a partir de vistoria realizada no imóvel, considerando suas características físicas, localização, dimensões, condições de acesso, aptidão para a finalidade pública pretendida e demais aspectos técnicos relevantes para a instrução do processo de contratação.

A avaliação concentrou-se na verificação da adequação do imóvel às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura para funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, bem como na análise da compatibilidade do valor locativo proposto com as características do bem e com a realidade do mercado local.

Considerando a inexistência, no âmbito do Município e da região, de mercado imobiliário estruturado com oferta suficiente de imóveis rurais de características equivalentes e aptos à instalação e funcionamento de aterro sanitário, não foi



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

possível a utilização do método comparativo direto de dados de mercado mediante amostra representativa.

Assim, a análise técnica foi fundamentada na vistoria realizada, nas características específicas do imóvel, em sua destinação, no histórico das contratações anteriormente celebradas para o mesmo bem e na evolução dos valores praticados ao longo do tempo, utilizando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) apenas como parâmetro auxiliar de atualização monetária dos valores historicamente praticados, sem constituir, isoladamente, método de avaliação imobiliária.

A presente avaliação possui natureza técnico-administrativa e destina-se exclusivamente a subsidiar o processo de contratação do imóvel pela Administração Pública, não se confundindo com avaliações patrimoniais destinadas a fins de alienação, desapropriação, garantia, inventário ou outras finalidades específicas.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Identificação Geral:

Proprietária: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

Localização: Região da Vereda Nova, Zona Rural, Município de Planalto – Bahia.

Natureza do Imóvel: Imóvel Rural.

Destinação pretendida: Funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

Área destinada à locação: aproximadamente 10.000 m² (1,00 hectare).

Área total da propriedade: aproximadamente 154,40 hectares.

Município: Planalto – Ba.

Coordenadas geográficas:

Latitude: -14.623182

Longitude: -40.473486

Matrícula Imobiliária: 1305

Cartório de Registro de Imóveis: Cartório de registro de imóveis e hipotecas de Poções-BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

6.2 Situação Jurídica

Conforme documentação apresentada pela proprietária, o imóvel encontra-se regularmente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo comprovada sua titularidade mediante apresentação da matrícula atualizada, documento que integra o processo administrativo.

A área objeto da locação corresponde a aproximadamente 01 (um) hectare inserido em propriedade rural de maior extensão, pertencente à proprietária acima identificada.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação consiste em área rural localizada na Região da Vereda Nova, Município de Planalto – Bahia, utilizada pelo Município, há diversos anos, para implantação e funcionamento do Aterro Sanitário Municipal. Trata-se de terreno a céu aberto, inserido em propriedade rural de maior extensão, apresentando características compatíveis com a destinação atualmente exercida pela Administração Pública.

Durante a vistoria técnica foram observadas as seguintes características:

Área

Área aproximada destinada à locação: **10.000 m² (01 hectare).**

Área total da propriedade: **154,40 hectares.**

Topografia: O terreno apresenta relevo predominantemente regular, permitindo adequada movimentação de máquinas, caminhões compactadores, caçambas e demais equipamentos utilizados nas atividades operacionais do aterro sanitário. As condições topográficas observadas favorecem a utilização da área sem necessidade de intervenções significativas para sua operação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Solo: O solo apresenta condições compatíveis com a utilização atualmente desenvolvida, possuindo estabilidade suficiente para circulação de veículos pesados e execução das atividades inerentes ao serviço público prestado.

Não foram verificadas, durante a vistoria, condições aparentes que inviabilizem a continuidade da utilização da área.

Vegetação: A vegetação existente caracteriza-se como típica da região, composta predominantemente por espécies arbustivas e arbóreas esparsas, sem interferir na utilização atualmente desenvolvida pelo Município.

Benfeitorias: Não existem edificações permanentes destinadas à ocupação humana. As estruturas existentes são aquelas necessárias à operação do aterro sanitário implantado pelo Município, não sendo objeto de avaliação patrimonial neste laudo.

Infraestrutura: O imóvel não dispõe de infraestrutura urbana convencional, circunstância compatível com sua localização em zona rural e com a finalidade para a qual é utilizado. O acesso operacional ocorre por estrada vicinal, permitindo o deslocamento de caminhões coletores, caçambas e máquinas pesadas.

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel encontra-se localizado na Região da Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto, Estado da Bahia. A região apresenta predominância de propriedades rurais destinadas à agropecuária, possuindo baixa densidade de ocupação urbana e reduzida concentração populacional.

O acesso ao imóvel ocorre por estrada vicinal não pavimentada, em condições compatíveis com o tráfego dos veículos utilizados pelo serviço público de coleta e destinação de resíduos sólidos. Sua localização revela-se adequada para a finalidade pretendida, permitindo o atendimento das demandas operacionais do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Município sem necessidade de deslocamentos excessivos, contribuindo para redução dos custos operacionais do serviço público.

A utilização da área para funcionamento do aterro sanitário já ocorre há vários anos, circunstância que demonstra sua aptidão operacional e reduz a necessidade de novas intervenções para continuidade da prestação do serviço público.

Além disso, a permanência da utilização da área evita custos adicionais decorrentes da implantação de nova estrutura em outro imóvel, da abertura de novos acessos, da execução de obras de adaptação e da obtenção de novos estudos técnicos eventualmente exigidos pelos órgãos competentes.

9. VISTORIA TÉCNICA

A vistoria técnica foi realizada por profissional habilitado, mediante inspeção *in loco*, com o objetivo de verificar as condições físicas do imóvel, sua localização, características topográficas, acessibilidade, estado geral de conservação e aptidão para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

Durante a inspeção, constatou-se que o imóvel apresenta condições compatíveis com a finalidade pública a que se destina, atendendo às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura para a destinação final dos resíduos sólidos urbanos do Município de Planalto/BA.

Foram observados, dentre outros, os seguintes aspectos:

- Localização em zona rural compatível com a atividade desenvolvida;
- Acesso por estrada vicinal, permitindo o tráfego de caminhões compactadores, caçambas, máquinas e demais veículos utilizados nas operações do aterro sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

- Área com dimensões suficientes para o desenvolvimento das atividades inerentes ao Aterro Sanitário Municipal;
- Características topográficas compatíveis com a utilização pretendida;
- Inexistência de edificações ou intervenções que comprometam a utilização da área para a finalidade pública;
- Inexistência de obstáculos físicos aparentes que inviabilizem sua utilização.

Durante a vistoria, verificou-se, ainda, que o imóvel apresenta características físicas, locacionais e operacionais adequadas ao atendimento das necessidades da Administração Pública, mostrando-se apto à finalidade pretendida.

As condições constatadas evidenciam que o imóvel reúne os requisitos necessários para sua contratação, considerando sua localização, acessibilidade, dimensões e aptidão para o desenvolvimento das atividades relacionadas ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, constituindo solução tecnicamente adequada ao atendimento do interesse público.

10. DIAGNÓSTICO TÉCNICO DA ÁREA

A análise técnica realizada durante a vistoria demonstra que o imóvel possui características físicas e locacionais compatíveis com a continuidade da prestação dos serviços públicos de manejo e disposição final dos resíduos sólidos urbanos produzidos pelo Município de Planalto.

Sob o aspecto operacional, verificou-se que a área dispõe de espaço suficiente para manutenção das atividades atualmente desenvolvidas, permitindo a circulação dos veículos utilizados pela Administração sem necessidade de alterações significativas em sua configuração física. A localização do imóvel favorece a logística do serviço público, reduzindo deslocamentos desnecessários da frota municipal e proporcionando maior eficiência operacional na coleta e destinação dos resíduos sólidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Do ponto de vista técnico, não foram identificadas alterações nas condições do imóvel capazes de comprometer sua utilização para a finalidade pretendida. Dessa forma, conclui-se que permanecem preservadas as condições que justificaram sua utilização pelo Município nos contratos anteriormente celebrados.

11. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel objeto da presente contratação decorre de critérios eminentemente técnicos e administrativos, relacionados às suas características específicas de localização, acessibilidade e adequação à finalidade pública pretendida.

A área vem sendo utilizada pelo Município, de forma contínua, para funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, demonstrando, na prática, sua aptidão para atendimento das necessidades da Administração. A eventual substituição do imóvel atualmente utilizado demandaria a identificação de nova área compatível, a realização de novos estudos técnicos, adequações operacionais, possíveis intervenções físicas e adoção de medidas administrativas que poderiam comprometer a continuidade da prestação do serviço público.

Além disso, a mudança da localização atualmente utilizada implicaria custos adicionais decorrentes da implantação de nova estrutura operacional, adaptação da área, reorganização logística da coleta de resíduos e eventual necessidade de novos procedimentos de licenciamento ambiental, conforme exigências dos órgãos competentes.

Sob essa perspectiva, verifica-se que a permanência da utilização do imóvel atualmente locado revela-se medida mais eficiente, econômica e compatível com o interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

11. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha do imóvel objeto da presente contratação decorre de critérios eminentemente técnicos e administrativos, relacionados às suas características específicas de localização, acessibilidade e adequação à finalidade pública pretendida.

A área vem sendo utilizada pelo Município, de forma contínua, para funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, demonstrando, na prática, sua aptidão para atendimento das necessidades da Administração.

A eventual substituição do imóvel atualmente utilizado demandaria a identificação de nova área compatível, a realização de novos estudos técnicos, adequações operacionais, possíveis intervenções físicas e adoção de medidas administrativas que poderiam comprometer a continuidade da prestação do serviço público.

Além disso, a mudança da localização atualmente utilizada implicaria custos adicionais decorrentes da implantação de nova estrutura operacional, adaptação da área, reorganização logística da coleta de resíduos e eventual necessidade de novos procedimentos de licenciamento ambiental, conforme exigências dos órgãos competentes.

Sob essa perspectiva, verifica-se que a permanência da utilização do imóvel atualmente locado revela-se medida mais eficiente, econômica e compatível com o interesse público.

12. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

Nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, a contratação direta de imóvel pressupõe que suas características de localização e de instalações tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

No presente caso, a singularidade do imóvel decorre do conjunto de características que o tornam adequado à finalidade pública pretendida, consideradas de forma integrada e não isoladamente.

Dentre essas características destacam-se:

a) Continuidade da utilização pública:

O imóvel é utilizado pelo Município há vários anos para funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, encontrando-se incorporado à rotina operacional da Administração.

A continuidade da utilização da área contribui para evitar descontinuidade do serviço público e reduz custos administrativos e operacionais decorrentes da mudança de localização.

b) Localização:

A localização do imóvel atende às necessidades logísticas da Administração Municipal, permitindo acesso por veículos pesados e favorecendo a execução dos serviços públicos relacionados à coleta e destinação final dos resíduos sólidos.

c) Características físicas:

As características topográficas e dimensionais da área mostram-se compatíveis com a finalidade atualmente desenvolvida, permitindo a continuidade da utilização sem necessidade de adaptações estruturais relevantes.

d) Adequação operacional:

O imóvel já integra a estrutura operacional do Município, sendo utilizado de forma contínua para atendimento das atividades do aterro sanitário, circunstância que reduz custos de implantação e favorece a continuidade dos serviços públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

13. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

A inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 exige a demonstração de que as características de localização e de instalações do imóvel tornam necessária a sua escolha, inviabilizando a competição.

No presente caso, a inviabilidade de competição decorre da conjugação de fatores técnicos e administrativos constatados durante a vistoria e da análise das necessidades da Administração Pública para o funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

Embora existam outros imóveis rurais no território do Município, não foi identificada área que reúna, simultaneamente, localização compatível, dimensões adequadas, condições de acesso, disponibilidade para contratação e aptidão para atender às necessidades operacionais exigidas para a destinação pretendida.

Verificou-se, ainda, que o imóvel objeto deste laudo apresenta características físicas, operacionais e locacionais compatíveis com a finalidade pública, possibilitando a continuidade da prestação dos serviços relacionados à destinação final dos resíduos sólidos sem a necessidade de adaptações relevantes ou investimentos adicionais por parte da Administração.

A contratação de imóvel diverso demandaria a identificação de nova área compatível, realização de estudos técnicos, obtenção das licenças e autorizações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes, bem como a adoção de medidas administrativas e operacionais necessárias à implantação de nova estrutura, circunstâncias que poderiam acarretar aumento de custos, prejuízo à eficiência administrativa e riscos à continuidade da prestação do serviço público.

Dessa forma, conclui-se que as características específicas de localização, acesso, dimensões e aptidão do imóvel, aliadas à inexistência de alternativa que atenda de forma equivalente às necessidades da Administração, caracterizam a inviabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, justificando a contratação direta do imóvel por inexigibilidade de licitação.

14. DA COMPATIBILIDADE DO VALOR LOCATIVO

Em atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se à análise da compatibilidade do valor da locação pretendida com as características do imóvel e com a realidade da contratação.

Considerando que a presente contratação tem por objeto o mesmo imóvel anteriormente utilizado pelo Município para o funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, e diante da inexistência de um mercado imobiliário local estruturado com oferta suficiente de imóveis rurais de características equivalentes destinados a essa finalidade específica, não foi possível a realização de pesquisa de mercado mediante amostra representativa.

Dessa forma, a compatibilidade do valor locativo foi aferida mediante avaliação técnica das características do imóvel, de sua localização, de sua destinação, das condições de utilização e do histórico dos valores anteriormente praticados pela Administração para o mesmo bem, utilizando-se, ainda, como parâmetro auxiliar de atualização monetária, a evolução do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

Os valores historicamente contratados foram os seguintes:

Exercício	Valor Mensal
2022/2023	R\$ 3.631,00
2024	R\$ 4.000,00
2025	R\$ 5.000,00
2026 (valor pretendido)	R\$ 5.200,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Verifica-se que o valor atualmente proposto representa acréscimo de **4%** em relação ao valor mensal praticado no exercício de 2025, percentual considerado razoável diante do histórico da contratação e das condições específicas do imóvel.

Além da evolução histórica dos valores, constatou-se, por meio da vistoria técnica, que o imóvel permanece apresentando condições físicas, operacionais e locacionais adequadas ao atendimento das necessidades da Administração Pública, inexistindo alterações que justifiquem a substituição do imóvel atualmente utilizado.

Diante das características específicas do imóvel, da inexistência de parâmetros mercadológicos locais para bens com a mesma finalidade e da avaliação técnica realizada, conclui-se que o valor mensal de **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)** mostra-se compatível com as condições da contratação e atende ao requisito previsto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, evidenciando a adequação do preço ao interesse público.

15. DA VANTAJOSIDADE DA CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

A contratação do imóvel objeto deste laudo revela-se a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, considerando os princípios da economicidade, eficiência, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público.

O imóvel atende de forma satisfatória às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura para o funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, possuindo localização, dimensões, características físicas e condições de acesso compatíveis com a finalidade a que se destina, conforme constatado na vistoria técnica realizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

A contratação de outro imóvel demandaria a identificação de nova área compatível, realização de estudos técnicos, avaliações, obtenção das licenças e autorizações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes, bem como a adaptação operacional e logística necessária para implantação de novo local de funcionamento, circunstâncias que acarretariam custos adicionais à Administração e poderiam comprometer a continuidade da adequada prestação dos serviços públicos relacionados à destinação final dos resíduos sólidos.

Ressalta-se, ainda, que o valor locativo proposto mostrou-se compatível com as características do imóvel, com sua destinação específica e com o histórico dos valores anteriormente praticados pela Administração para o mesmo bem, inexistindo elementos técnicos que indiquem desvantagem econômica para o Município.

Verificou-se, igualmente, que o imóvel permanece apresentando condições físicas e operacionais adequadas ao atendimento das necessidades da Administração, não sendo identificadas alterações que comprometam sua utilização ou que justifiquem a busca por outra área para a execução das atividades.

Dessa forma, conclui-se que a contratação do presente imóvel representa a solução mais vantajosa para a Administração Municipal, assegurando a continuidade dos serviços públicos, a eficiência administrativa, a economicidade na aplicação dos recursos públicos e o atendimento do interesse público.

16. DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A singularidade do imóvel decorre das características específicas de sua localização e de suas condições físicas, que o tornam apto ao atendimento das necessidades da Administração Pública para o funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

O imóvel está situado em área rural compatível com a destinação pretendida, dispondo de acesso adequado para o tráfego de veículos utilizados na coleta e transporte de resíduos sólidos, bem como de área suficiente para o desenvolvimento das atividades operacionais, observadas as exigências técnicas pertinentes.

Além da localização estratégica, o imóvel apresenta características que permitem sua utilização sem a necessidade de intervenções estruturais relevantes, reduzindo custos de implantação e possibilitando a continuidade imediata da execução do serviço público.

Essas características, analisadas em conjunto, conferem ao imóvel atributos específicos que justificam sua escolha pela Administração, demonstrando que sua utilização atende de forma adequada às necessidades do serviço público municipal.

17. DA DEMONSTRAÇÃO DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel exige a demonstração de que suas características de localização e de instalações tornam necessária sua escolha, inviabilizando a competição.

No presente caso, a inviabilidade de competição decorre das características específicas do imóvel, que reúne, de forma simultânea, localização adequada, área compatível, condições de acesso e aptidão para o funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

A necessidade administrativa não se limita à disponibilidade de uma área rural, mas exige um imóvel que atenda às condições técnicas indispensáveis para a continuidade da prestação do serviço público, circunstância que restringe significativamente a existência de alternativas aptas ao atendimento da demanda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Assim, a escolha do imóvel não decorre de mera conveniência administrativa, mas da verificação técnica de que suas características são compatíveis com o interesse público, configurando a hipótese de inviabilidade de competição prevista na Lei nº 14.133/2021.

18. DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS COMPATÍVEIS

Conforme declaração emitida pelo setor responsável pelo patrimônio do Município, não existem imóveis públicos disponíveis que atendam às características necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, especialmente quanto à localização, área disponível, condições de acesso e demais requisitos técnicos exigidos para a finalidade pretendida.

Dessa forma, resta evidenciada a impossibilidade de utilização de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, tornando necessária a manutenção da locação do imóvel objeto deste laudo.

Tal circunstância atende ao disposto no § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, devendo a respectiva declaração integrar os autos do processo administrativo como documento comprobatório.

19. CONCLUSÃO TÉCNICA

Após a realização da vistoria técnica, da análise das características do imóvel e da avaliação das condições necessárias ao atendimento do interesse público, conclui-se que o imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, apresenta condições adequadas para ser destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.

Constatou-se que o imóvel possui localização compatível com a finalidade pretendida, acesso satisfatório, área suficiente para o desenvolvimento das



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

atividades e condições físicas adequadas ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Verificou-se, ainda, que o valor locativo proposto é compatível com as características do imóvel, com sua destinação específica e com a realidade da contratação, conforme avaliação técnica realizada, atendendo ao requisito previsto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Concluiu-se, igualmente, que permanecem presentes as condições que justificam a escolha do imóvel, em razão de sua localização, de suas características físicas e da inexistência de imóvel público compatível para atendimento da necessidade administrativa, restando caracterizada a inviabilidade de competição prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante do exposto, esta responsável técnica manifesta-se favoravelmente à contratação do imóvel objeto do presente laudo, por entender que foram atendidos os requisitos técnicos e legais exigidos para instrução do processo de inexigibilidade de licitação, sem prejuízo da análise jurídica e da decisão da autoridade competente.

20. DECLARAÇÕES

Para os fins previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, declaro que o presente Laudo de Identificação e Avaliação de Imóvel foi elaborado com base em vistoria técnica realizada *in loco*, observando as características físicas do imóvel, sua localização, estado de conservação, condições de acesso, aptidão para a finalidade pretendida e os demais elementos técnicos disponíveis.

Declaro, ainda, que as conclusões apresentadas refletem o entendimento técnico desta profissional, sendo emitidas de forma imparcial, independente e devidamente fundamentada, com o objetivo de subsidiar a instrução do processo administrativo de inexigibilidade de licitação destinado à contratação do imóvel para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, em conformidade com o art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ressalta-se que a presente manifestação possui natureza estritamente técnica, cabendo aos setores competentes a análise da documentação jurídica, patrimonial, orçamentária e dos demais requisitos legais necessários à formalização da contratação.

21. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

A elaboração do presente Laudo observou, dentre outros, os seguintes fundamentos técnicos e normativos:

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente os arts. 72 e 74, inciso V e § 5º;
- Documentação dominial e demais documentos apresentados pela proprietária do imóvel;
- Vistoria técnica realizada *in loco* pela responsável técnica;
- Informações constantes do Processo Administrativo instaurado para a contratação do imóvel destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal;
- Elementos técnicos utilizados para a avaliação do imóvel, considerando suas características físicas, localização, destinação, condições de utilização e histórico dos valores praticados pela Administração.

22. ANEXOS

Integram o presente Laudo os seguintes documentos:

- **Anexo I – Registro Fotográfico da Vistoria;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

-
- **Anexo II** – Croqui e/ou mapa de localização do imóvel (quando houver)
-

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a consignar, concluo o presente **Lauda de Identificação e Avaliação de Imóvel para Fins de Contratação**, elaborado em atendimento às disposições do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, por entender que o imóvel objeto da presente avaliação apresenta condições técnicas compatíveis com a finalidade pretendida, atendendo às necessidades da Administração Pública e reunindo os requisitos que justificam sua contratação, em razão de suas características de localização, instalações, compatibilidade do valor locativo e inviabilidade de competição, nos termos da legislação vigente.

Planalto – BA, em 10 de julho de 2026.

Thaline Rocha da Silva Lopes

Thaline Rocha da Silva Lopes

Arquiteta e Urbanista – CAU A157942-8

Responsável Técnica pelo Laudo

ANEXO – REGISTRO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA

Fotos obtidas em 10 de julho de 2026, às 15h24, Planalto – BA

Coordenadas: -14.623182, -40.473486



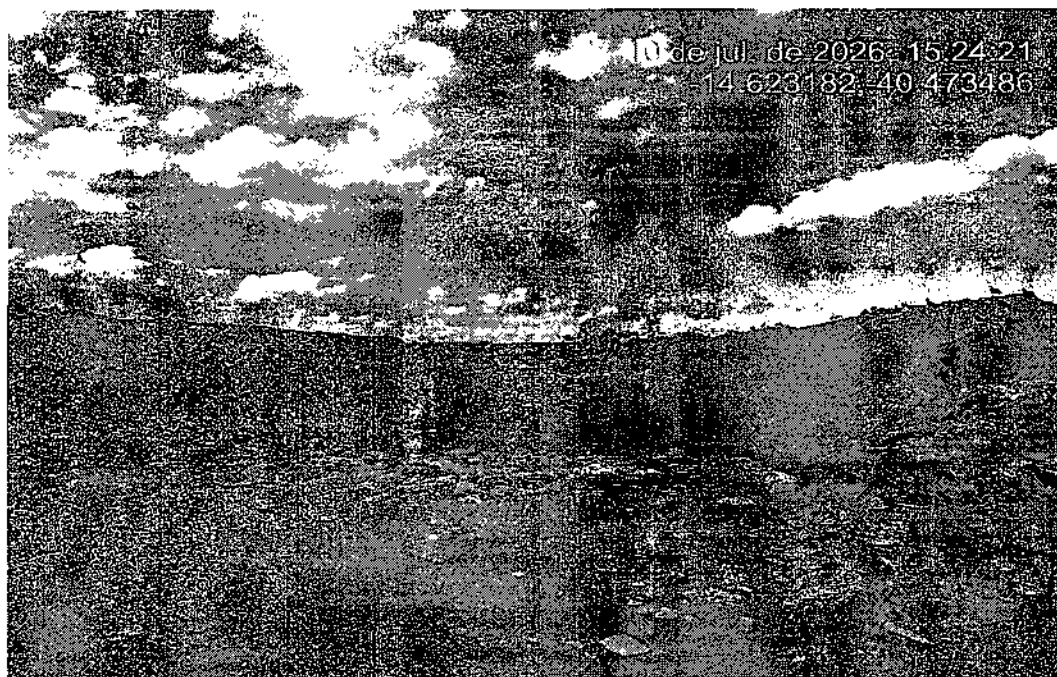
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Foto 01 – Aterro Sanitário



Fonte - Acervo particular

Foto 02 – Aterro Sanitário

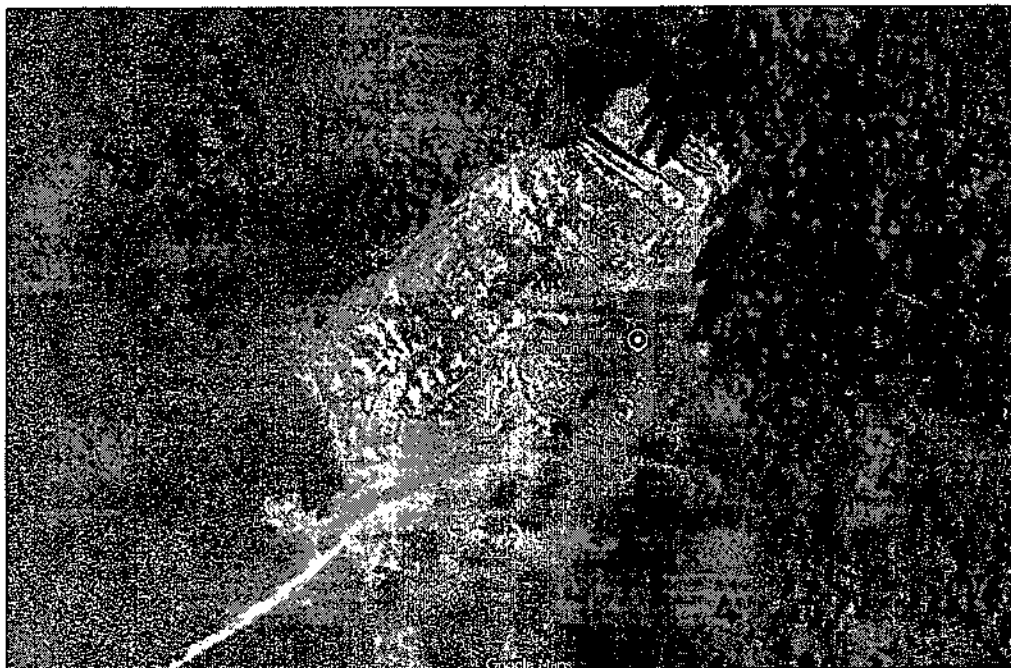


Fonte - Acervo particular



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO-BA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

Foto 02 – Aterro Sanitário (via satélite)



Fonte - Acervo particular



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

TERMO DE REFERÊNCIA

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.

Praça Duque de Caixas, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transporte.

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2.2. A locação do referido imóvel justifica-se pela necessidade de disponibilizar área adequada para a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos provenientes dos serviços de limpeza urbana e demais atividades desenvolvidas pelo Município, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos e com as normas ambientais e sanitárias vigentes.

O funcionamento do Aterro Sanitário é indispensável para assegurar a adequada gestão dos resíduos sólidos, contribuindo para a preservação do meio ambiente, a proteção da saúde pública e o atendimento às exigências legais relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

O imóvel selecionado apresenta características compatíveis com as necessidades da Administração Pública, especialmente quanto à sua localização na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, ao adequado afastamento da área urbana, às condições de acesso, à área disponível e às demais características técnicas necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário.

Conforme certificado nos autos do processo administrativo, o Município não dispõe de imóvel próprio apto a atender às necessidades da Administração para essa finalidade, circunstância que torna necessária a locação de imóvel pertencente a particular.

Dessa forma, a contratação mostra-se indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos de limpeza urbana, manejo e destinação final dos resíduos sólidos, atendendo ao interesse público e às demandas da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2.3. A presente contratação fundamenta-se no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que o imóvel possui características de localização, condições de utilização e demais atributos que tornam sua escolha necessária ao atendimento das necessidades da Administração Pública, conforme demonstrado por meio da justificativa



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

técnica, da certificação de inexistência de imóvel público disponível e do Laudo Técnico de Avaliação que atesta a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

3. DO ENQUADRAMENTO LEGAL

3.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e de instalação tornem necessária à sua escolha pela Administração Pública.

3.2. O procedimento observará as disposições contidas nos arts. 72 e 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas regulamentares estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 036/2022 e demais legislações aplicáveis.

3.3. A contratação direta por inexigibilidade constitui exceção ao dever de licitar e somente é admissível quando demonstrada a inviabilidade de competição, observados os requisitos previstos em lei e devidamente comprovados no processo administrativo.

Conforme leciona o Professor **Ronny Charles Lopes de Torres**:

"Quando a lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade), é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não atende, de forma eficiente, ao interesse público."

3.4. No mesmo sentido, ensina **Adilson Abreu Dallari**:

"Nem sempre, é verdade, a licitação leva a uma contratação mais vantajosa. O que não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência."

3.5. No caso em análise, a contratação direta encontra respaldo na demonstração de que o imóvel selecionado apresenta características de localização, condições de utilização e demais atributos que tornam sua escolha necessária para o atendimento das necessidades da Administração Pública, inexistindo imóvel público disponível que atenda à finalidade pretendida, conforme demonstrado nos documentos que instruem o processo administrativo.

3.6. A compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado será comprovada mediante Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional ou comissão técnica designada pela Administração, em atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.7. Dessa forma, restam preenchidos os requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e motivação dos atos administrativos.



4. DA RAZÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:

4.1. Em atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 036/2022, a escolha do imóvel justifica-se em razão de suas características específicas, as quais atendem plenamente às necessidades da Administração Pública para o funcionamento do Aterro Sanitário.

O imóvel está localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, em área compatível com a destinação pretendida, apresentando localização adequada, dimensão suficiente, condições de acesso e demais características técnicas necessárias à execução dos serviços de manejo e destinação final dos resíduos sólidos.

Conforme demonstrado nos documentos que instruem o processo administrativo, o Município não dispõe de imóvel próprio apto a atender à finalidade pretendida, tampouco foram identificados outros imóveis disponíveis que reúnam, simultaneamente, as características indispensáveis ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Verificou-se, ainda, que o imóvel se encontra em situação regular quanto à documentação apresentada pelo proprietário, não havendo impedimentos que inviabilizem a celebração da contratação, observadas as exigências legais e as certidões pertinentes constantes dos autos.

Dessa forma, a escolha do imóvel revela-se tecnicamente justificada e atende ao interesse público, estando em conformidade com os requisitos estabelecidos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS:

5.1. Em atendimento ao disposto no art. 72, inciso VII, c/c art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 036/2022, a justificativa do preço da presente contratação fundamenta-se na avaliação prévia do imóvel realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado pela Administração, por meio de Laudo Técnico de Avaliação acostado aos autos do processo administrativo.

A avaliação considerou as características do imóvel, sua localização, estado de conservação, condições de utilização, área disponível, destinação pretendida, bem como os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis com características semelhantes, concluindo pela compatibilidade do valor ofertado pelo locador.

5.2. O valor mensal da locação foi fixado em **R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)**, perfazendo o montante anual de **R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**, estando em conformidade com o valor de mercado apurado no Laudo Técnico de Avaliação, razão pela qual é considerado vantajoso e compatível com os interesses da Administração Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

5.3. Dessa forma, resta devidamente demonstrada a compatibilidade do preço da contratação com os valores praticados no mercado, atendendo aos requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

6. ESPECIFICAÇÕES / DETALHAMENTO

6.1. O imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

6.2. Localização

- Estar localizado na **Vereda Nova**, zona rural do Município de Planalto/BA;
- Possuir localização compatível com o funcionamento do Aterro Sanitário, observando o adequado afastamento da área urbana e as exigências ambientais e sanitárias aplicáveis;
- Permitir acesso seguro e permanente de caminhões, máquinas e demais veículos utilizados nos serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos;
- Possuir vias de acesso em condições que possibilitem a operação dos serviços durante toda a vigência do contrato.

6.3. Características do Imóvel

- Possuir área compatível com a finalidade pretendida, atendendo às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura;
- Apresentar condições físicas adequadas para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário;
- Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais que impeçam sua locação ou utilização pela Administração Pública;
- Possuir documentação que comprove a propriedade ou a posse legítima do imóvel, apta à formalização da contratação;
- Encontrar-se em situação regular perante os órgãos competentes, não apresentando impedimentos legais que inviabilizem a celebração do contrato de locação;
- Apresentar condições de acesso compatíveis com a circulação de veículos pesados e equipamentos utilizados nos serviços públicos de limpeza urbana.

6.4. As características acima constituem requisitos mínimos para a contratação, podendo o imóvel apresentar condições superiores às especificadas, desde que compatíveis com a finalidade pública pretendida e consideradas vantajosas para a Administração.

6.4. Condições de Conservação e Segurança

O imóvel deverá apresentar, no mínimo, as seguintes condições:

- Condições físicas adequadas para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- Solo com características compatíveis com a finalidade pretendida, sem impedimentos aparentes que inviabilizem sua utilização;
- Condições de acesso que permitam a entrada, circulação e operação de caminhões, máquinas e demais equipamentos utilizados nos serviços de limpeza urbana;
- Ausência de obstáculos físicos que comprometam a execução das atividades operacionais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura;
- Condições que possibilitem a adoção das medidas ambientais, operacionais e de segurança exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento da atividade;
- Situação física que permita a utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, ressalvadas as adaptações eventualmente necessárias e autorizadas pela Administração.

6.5. Regularidade Documental

O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos documentais:

- Comprovação da propriedade, posse legítima ou disponibilidade do imóvel para locação, mediante apresentação da matrícula atualizada ou documento equivalente legalmente aceito;
- Apresentação da documentação pessoal do proprietário ou dos documentos constitutivos da pessoa jurídica, conforme o caso;
- Apresentação das certidões e documentos exigidos para a formalização da contratação, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste Termo de Referência;
- Declaração do proprietário de que o imóvel será disponibilizado livre e desembaraçado de quaisquer ônus que impeçam ou restrinjam sua utilização pela Administração Pública;
- Apresentação dos demais documentos necessários à instrução do processo administrativo e à celebração do contrato de locação, quando solicitados pela Administração.

7. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DO LOCADOR:

7.1. 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 pelo contratado, nos termos do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021.

7.2. Será exigido, conforme Lei Federal 14.133/2021, documentos referentes a ao proprietário do terreno e do respectivo terreno:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Documento oficial de identificação e Cadastro de Pessoa Física;	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa	Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores
Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;	Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;	Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa
Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s) – procuração do conjugue se houver necessidade;	Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
	Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

7.4. Fica vedada a locação de Terreno cujo(s) proprietários configurem prática de nepotismo, no que se refere à Administração, conforme recomendado na Resolução do CNJ nº 07/2005;

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A fiscalização da contratação, decorrente desta inexigibilidade de licitação, será acompanhada e fiscalizada por servidor da Administração, especialmente designados, nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021.

8.2. A contratante deverá indiciar um responsável legal, através de documento encaminhado para o e-mail licitação.planalto.ba@gmail.com ou protocolado pessoalmente no setor de licitações e contratos deste município, indicando os respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa municipalidade na execução do contrato decorrente da inexigibilidade de licitação objeto deste termo de referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas por escrito, serão indenizáveis, observado o disposto no art. 35 da Lei nº 8.245/1991 e demais disposições legais aplicáveis.

9.2. Fica o LOCATÁRIO autorizado a executar no imóvel as adaptações e intervenções indispensáveis ao funcionamento do Aterro Sanitário, desde que compatíveis com a finalidade da locação e observadas as exigências dos órgãos ambientais e demais normas aplicáveis.

9.3. As instalações, equipamentos e demais bens removíveis incorporados pelo LOCATÁRIO poderão ser retirados ao término da locação, desde que sua remoção não cause danos à estrutura ou às características essenciais do imóvel, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

9.4. As benfeitorias permanentes eventualmente incorporadas ao imóvel observarão o disposto na Lei nº 8.245/1991, bem como as condições estabelecidas no contrato de locação.

10. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização do imóvel, mediante apresentação do documento de cobrança pelo LOCADOR.

10.2. O pagamento somente será realizado após o atesto do Fiscal do Contrato ou servidor formalmente designado, certificando que o imóvel permaneceu à disposição da Administração nas condições estabelecidas no contrato.

10.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança, na documentação exigida ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que o LOCADOR promova a regularização, hipótese em que o prazo para pagamento será contado a partir da data da efetiva regularização, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

10.4. Antes da realização de cada pagamento, a Administração verificará a manutenção das condições de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR, quando exigíveis, mediante consulta aos sistemas oficiais ou apresentação das certidões pertinentes, juntando-se a respectiva comprovação aos autos do processo de pagamento.

10.5. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária, por depósito em conta corrente de titularidade do LOCADOR, indicada no processo de contratação, ou por outro meio legalmente admitido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

10.6. Considerar-se-á como data do pagamento aquela em que for emitida a ordem bancária pela Administração.

10.7. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer despesas assumidas pelo LOCADOR que não estejam expressamente previstas no contrato de locação.

10.8. O reajuste do valor da locação, caso admitido, observará a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento ou da assinatura do contrato, mediante aplicação do índice de reajuste previsto no instrumento contratual, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

11. RECURSOS ORÇAMENTARIOS

11.1 As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente do Município de Planalto/BA.

11.2 A indicação da dotação orçamentária específica, bem como a comprovação da existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas decorrentes da contratação, constará do **Parecer do Setor de Contabilidade**, o qual integra e permanecerá acostado aos autos do respectivo Processo Administrativo, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

12.1. Entregar o imóvel em condições adequadas de utilização para a finalidade prevista neste Termo de Referência e no contrato, observadas as características constantes de sua proposta e do Laudo Técnico de Avaliação.

12.2. Declarar que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou impedimentos jurídicos que possam comprometer a locação ou sua utilização pela Administração Pública, apresentando, quando necessário, a documentação comprobatória pertinente.

12.3. Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência do contrato.

12.4. Manter a destinação e as condições do imóvel que justificaram sua contratação, abstendo-se de praticar atos que possam prejudicar sua utilização pela Administração.

12.5. Responder pelos vícios, defeitos ou restrições preexistentes ao contrato que impeçam ou dificultem a utilização do imóvel para a finalidade contratada.

12.6. Acompanhar, quando solicitado, a realização das vistorias inicial e final do imóvel, colaborando com a elaboração dos respectivos termos.

12.7. Fornece ao LOCATÁRIO recibo ou documento equivalente discriminando os valores recebidos, vedada a quitação genérica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

12.8. Responsabilizar-se pelas despesas de administração imobiliária e de intermediação, quando houver salvo disposição contratual em sentido diverso.

12.9. Responsabilizar-se pelos tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, na forma da legislação aplicável, ressalvadas as obrigações que, por sua natureza, forem atribuídas ao LOCATÁRIO.

12.10. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e de regularidade exigidas para a contratação.

12.11. Comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração relacionada à propriedade, posse, disponibilidade ou situação jurídica do imóvel, apresentando a documentação pertinente sempre que solicitado.

13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

13.1. Efetuar o pagamento do aluguel e dos demais encargos contratuais de sua responsabilidade, nos prazos e condições estabelecidos no contrato.

13.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no contrato, qual seja, o funcionamento do Aterro Sanitário, observando as normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis, zelando por sua adequada conservação.

13.3. Realizar vistoria do imóvel antes do início da vigência da locação, lavrando Termo de Vistoria Inicial, no qual serão registradas as condições físicas do imóvel e eventuais ocorrências verificadas.

13.4. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e as benfeitorias realizadas na forma da legislação e do contrato.

13.5. Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano, vício ou situação que possa comprometer a integridade do imóvel ou cuja reparação seja de responsabilidade deste.

13.6. Permitir a realização dos reparos de responsabilidade do LOCADOR, quando necessários, observando-se o disposto na Lei nº 8.245/1991 e nas cláusulas contratuais.

13.7. Reparar os danos causados ao imóvel por ação ou omissão de seus agentes, servidores, empregados ou terceiros autorizados, quando comprovadamente decorrentes de culpa ou uso inadequado.

13.8. Não promover alterações permanentes no imóvel que modifiquem sua destinação ou características essenciais sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR, ressalvadas as adaptações necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário previstas neste Termo de Referência e no contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

13.9. Encaminhar ao LOCADOR, sempre que receber, notificações, intimações ou documentos relacionados ao imóvel cuja responsabilidade não lhe caiba.

13.10. Responsabilizar-se pelas despesas de consumo e pelos encargos decorrentes da utilização do imóvel que, por sua natureza ou disposição contratual, sejam de responsabilidade do LOCATÁRIO.

13.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu representante legal, mediante prévio agendamento, em dia e horário previamente ajustados entre as partes, desde que não haja prejuízo à continuidade dos serviços públicos desenvolvidos no local.

14. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

14.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura e da efetiva entrega do imóvel, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que haja interesse da Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, no que couber.

14.2. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da efetiva disponibilização do imóvel ao Município, formalizada mediante a entrega das chaves e a lavratura do Termo de Vistoria e Recebimento, devidamente assinado pelas partes.

14.3. A eventual prorrogação da vigência contratual dependerá da demonstração da permanência da necessidade administrativa, da vantajosidade da manutenção da locação, da disponibilidade orçamentária e da celebração do respectivo termo aditivo, observadas as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4. Caso o LOCADOR não tenha interesse na prorrogação do contrato, deverá comunicar formalmente sua intenção ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** do término da vigência contratual, a fim de possibilitar à Administração a adoção das providências necessárias para assegurar a continuidade do serviço público.

15. DO REAJUSTE

15.1. O valor mensal da locação poderá ser reajustado, mediante solicitação formal do LOCADOR, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado que fundamentou a contratação, no dia 10 de julho de 2026, e, nos reajustes subsequentes, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste concedido.

15.2. O reajuste será calculado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, correspondente ao período de 12 (doze) meses, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

15.3. O pedido de reajuste deverá ser apresentado pelo LOCADOR, acompanhado da memória de cálculo correspondente, cabendo à Administração verificar a observância do interregno mínimo anual, a correta aplicação do índice contratual e a disponibilidade orçamentária para a despesa.

15.4. O reajuste, quando devido, será formalizado por apostilamento, por se tratar de variação de valor contratual decorrente de cláusula previamente prevista neste contrato, nos termos do art. 136, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.5. Na hipótese de extinção do IPCA sem indicação de índice substituto oficial, as partes poderão adotar, mediante justificativa formal e observada a legislação vigente, outro índice oficial que melhor reflita a variação inflacionária aplicável à locação, vedada a aplicação de reajuste com periodicidade inferior a 12 (doze) meses.

16. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

16.1 A eventual alienação do imóvel durante a vigência deste contrato não prejudicará a continuidade da locação, observadas as disposições do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), devendo o adquirente respeitar os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, quando presentes os requisitos legais para sua oponibilidade.

17. DAS SANÇÕES:

17.1 Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas neste contrato, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação vigente.

APROVO o presente Termo de Referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias à prestação dos serviços, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Planalto/BA, em 13 de julho de 2026.



JOÃO FREITAS BOTELHO
Secretário de Infraestrutura e Transportes



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PLANALTO- BA, 14 de julho de 2026.

GABINETE DO PREFEITO – AUTORIDADE COMPETENTE

***DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA
CONTRATAÇÃO.***

A/C: Comissão de Contratação

REFERÊNCIA: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Em resposta ao Ofício expedido pela **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes**, em 09 de julho de 2026, por meio do qual se solicita a locação de **01 (um) ano**, consistente no imóvel a disposição da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes para funcionamento do Aterro Sanitário.

AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO e encaminhamento ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

Reitero a necessidade de encaminhamento do processo para o setor contábil, visando à indicação dos recursos orçamentários que correrão a despesa e para o setor jurídico para emissão de parecer acerca do atendimento dos requisitos exigidos pela Lei Federal 14.133/2021.

Cloves Alves Andrade
Prefeito Municipal de Planalto/BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026



ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTE
OBJETIVO:	Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

AUTUAÇÃO

*Processo Administrativo autuado na
data de hoje, para os devidos fins de
direito.*

Planalto - Bahia, 14 de julho de 2026



Matheus Macedo Fonseca
Comissão De Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PLANALTO - BA, 14 de julho de 2026

Do: Agente de Contratação Direta
Para: Setor de Contabilidade

Assunto: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

☐ **Processo administrativo: 071/2026**

Prezado Senhor,

Em estrita observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021 solicitamos do setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos orçamentários para Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

☐ Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor mensal de **RR\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais)**, perfazendo o montante anual de **R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)**

Atenciosamente,


Matheus Macedo Fonseca
Agente de Contratação Direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PARECER CONTÁBIL

Planalto - BA, 15 de julho de 2026

Do: Setor de Contabilidade
Para: Agente de Contratação Direta

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 071/2026

Senhor,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, informamos acerca da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

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:

ÓRGÃO:

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO

SECRETARIA:

7000 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVICOS PUBLICOS

UNIDADE:

070001 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVICOS PUBLICOS

AÇÃO:

2.014 - MANUTENCAO DA SEC. DE INFRA-ESTRUTURA E SERV. PUBLICOS

ELEMENTO DE DESPESA:

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO:

15000000 - RECURSO NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Tendo o valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), perfazendo o montante anual de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)


Setor de Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Eu, **Cloves Alves Andrade**, **Prefeito Municipal de Planalto/BA**, na qualidade de ordenador de despesa do Município de Planalto-BA, declaro, para os fins do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000, que a despesa decorrente da contratação pretendida possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual vigente, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Declaro, ainda, que há dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa no exercício financeiro em curso, conforme indicação do setor contábil constante dos autos, e que a contratação observará os limites legais e financeiros aplicáveis, sem comprometimento do equilíbrio orçamentário e fiscal do Município.

Quando aplicável, a despesa deverá observar a estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois exercícios subsequentes, nos termos do art. 16, inciso I, da Lei Complementar nº 101/2000.

Planalto-BA em 15 de julho de 2026

Cloves Alves Andrade
Prefeito Municipal de Planalto/BA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

MINUTA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

E MINUTA DO CONTRATO

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0XX/20XX
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0XX/20XX

O Município de XXXXX, Estado da Bahia, por intermédio da Comissão de Contratação comunica a todos os interessados que necessita locar, pelo prazo de XXXX meses prorrogável a critério da Administração, um terreno localizado na Zona XXXX cidade XXXX, visando atender as necessidades da Secretaria de XXXXXXX nos termos do EDITAL DE CHAMAMENTO- AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0XX/20XX, que encontra-se disponível para acesso ao público no Diário Oficial do Município, no site: XXXXXXXXXXXXXXXXXX. Os interessados que possuem imóveis com as características solicitadas pela Administração, deverão encaminhar as propostas e demais documentos através do e-mail PREFEITURA DE XXXXX - SETOR DE LICITAÇÕES <XXXXXXXXXXXXXXXXXX> ou entregar no Departamento de Licitações e Contratos, situado à _____, nº _____, BAIRRO: _____. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas nos mesmos endereços de entrega de propostas. Prefeitura Municipal de XXXXX (dia), (mês), (ano).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0XX/20XX
LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 0XX/20XX

EDITAL DE CHAMAMENTO- AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 028/2025

O MUNICÍPIO DE XXXXXX, Estado da Bahia, com sede à XXXXXXXXXXXX, nº XXXXXXXXXXXX, Bairro: XXXXXXXXXXXX, Cidade: XXXXXXXXXXXX - Bahia, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº XXXXXXXXXXXX, representado pelo Prefeito Municipal/Gestor do Fundo Municipal de XXXX, Sr. xxxxxxxxxxxx, inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF) sob o nº xxxxxxxxxxxx e portador do RG nº x xxxxxxxxxxxx SSP/BA, através da Comissão de Contratação, designada pela Portaria nº xxxxxxxxxxxx, torna público o presente Chamamento Público, disponível na íntegra a todos no site: XXXXXXXXXXXX, que visa atender o interesse da administração pública relativo a locação de terreno, na cidade de XXXXXXXXXXXX, desde que atenda as características e condições mínimas presentes no teor deste documento.

A presente seleção tem como fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à identificação de imóvel localizado na zona rural do Município de Planalto/BA, preferencialmente na localidade de Vereda Nova, que atenda às necessidades da Administração Pública para funcionamento do Aterro Sanitário, conforme especificações constantes no Anexo I.

Fazem parte integrante do presente Edital:

- **ANEXO I** – Especificações e Requisitos Mínimos do Imóvel;
- **ANEXO II** – Modelo de Carta Proposta.

O Edital encontra-se disponível no Diário Oficial do Município, podendo ser consultado e obtido por meio do endereço eletrônico <https://diario.planalto.ba.gov.br/homepage>, solicitado pelo e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com, ou retirado presencialmente na sede da Prefeitura Municipal de Planalto/BA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Prazo para entrega das propostas: a partir da data de publicação do presente Edital, no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA. Maiores informações poderão ser obtidas pelo telefone (77) 3434-2137, no horário das 08h00 às 12h00, conforme disposto no item 6.1 deste Edital.

1. OBJETO:

Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2. OBJETIVO:

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do **Aviso de Procura de Imóvel nº 007/2026**, destinado à seleção de imóvel adequado para funcionamento do Aterro Sanitário, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura do Município de Planalto/BA.

2.2. As especificações contidas neste Edital estabelecem as características e exigências mínimas que o imóvel deverá atender para a finalidade pretendida, não limitando a apresentação de propostas que ofereçam condições superiores às exigidas pela Administração, desde que compatíveis com o interesse público e com a destinação para funcionamento do Aterro Sanitário.

3. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel objeto da presente seleção deverá estar localizado na **Vereda Nova**, zona rural do Município de Planalto/BA, destinando-se ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura, observadas as condições, características e especificações constantes neste Edital e em seus anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

3.2. O prazo da locação será de **1 (um) ano**, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, por interesse da Administração, nas hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL:

4.1. O imóvel deverá atender ou ser adequado às especificações constantes nos Anexos deste Edital de Aviso.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderão participar deste chamamento público as pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias, possuidoras ou legítimas detentoras de direitos sobre o imóvel ofertado, desde que atendam às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

5.2. Não poderão participar deste certame:

a) aqueles impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma da legislação vigente;

b) aqueles que não atenderem às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos;

c) pessoas estrangeiras que não possuam representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

d) aqueles que se enquadrarem nas hipóteses de vedação previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

e) pessoas jurídicas que se encontrem em processo de falência, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação, quando tais circunstâncias comprometerem a regular execução da futura contratação;

f) pessoa física ou pessoa jurídica cujo administrador, sócio ou representante legal possua vínculo de parentesco com:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

f.1. detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou pela contratação, ou autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante, observadas as hipóteses de impedimento e conflito de interesses previstas na legislação vigente.

6. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

6.1. O valor da proposta para locação do imóvel deverá ser compatível com os preços praticados no mercado imobiliário da região. Após a análise das propostas apresentadas e da verificação do atendimento às especificações constantes deste Edital, o imóvel de interesse da Administração será submetido à avaliação técnica, visando aferir a compatibilidade do valor ofertado com o valor de mercado, bem como verificar suas características físicas, estado de conservação, condições de utilização e adequação às necessidades da Administração.

A avaliação será realizada por profissional ou comissão técnica designada pelo Município, observando-se o disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à avaliação prévia do imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de eventuais adaptações indispensáveis à utilização pretendida e do prazo de amortização dos investimentos, quando aplicável.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Os interessados em participar da presente seleção deverão encaminhar a proposta e os documentos de habilitação em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os documentos relativos ao imóvel ofertado, acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Proposta Comercial**, conforme modelo constante do **Anexo II** deste Edital;
- b) Documentação de habilitação** prevista neste Edital;
- c) Documentação comprobatória** da propriedade, posse ou legitimidade para locação do imóvel, bem como os demais documentos exigidos neste instrumento convocatório.

7.2. Os documentos relativos à proposta e à habilitação serão recebidos, em prazo improrrogável, a partir da data de publicação deste Edital, das 08h00 às 12h00, no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, situado no endereço constante do preâmbulo deste Edital, podendo ser entregues pessoalmente ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

encaminhados tempestivamente por via postal, em envelope devidamente lacrado e identificado na forma estabelecida neste Edital.

Ao Departamento de Licitações do Município de
Planalto/BA
Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel nº
007/2026 Proposta de Locação de Imóvel

7.3. Não será considerada a proposta protocolizada após a data e o horário estabelecidos neste Edital.

7.4. Até a data e o horário fixados para apresentação das propostas, o interessado poderá substituir ou retirar a proposta anteriormente protocolizada.

7.5. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, entrelinhas ou quaisquer vícios que comprometam sua clareza ou autenticidade.

7.6. A proposta deverá estar devidamente assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, mediante apresentação de instrumento que comprove os respectivos poderes.

7.7. A apresentação da proposta implica a plena aceitação, pelo proponente, de todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

7.8. O valor ofertado corresponderá exclusivamente ao valor mensal da locação do imóvel, devendo contemplar todas as despesas inerentes à disponibilização do bem para a Administração, não sendo admitida a cobrança posterior de valores adicionais, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no futuro contrato.

7.9. Caso o imóvel esteja sujeito ao pagamento de taxa condominial ou outro encargo periódico, tal informação deverá constar expressamente da proposta, acompanhada da discriminação das despesas e dos respectivos valores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

7.10. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem às exigências deste Edital;
- b) ofertarem imóvel incompatível com as especificações técnicas constantes do Anexo I;
- c) apresentarem valor incompatível com os preços de mercado, conforme avaliação técnica promovida pela Administração;
- d) apresentarem imóvel que não atenda às necessidades da Administração quanto à localização, condições de acesso, características físicas e demais requisitos indispensáveis ao funcionamento do Aterro Sanitário.

7.11. A proposta deverá ser instruída, no mínimo, com os seguintes documentos:

- a) identificação do proponente, contendo nome completo ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço, telefone e endereço eletrônico para contato;
- b) descrição detalhada do imóvel, indicando sua localização na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, área total, confrontações, condições de acesso, benfeitorias existentes e demais características relevantes;
- c) matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou outro documento hábil que comprove a propriedade, posse legítima ou disponibilidade do imóvel para locação;
- d) cópia do documento de identidade e CPF do proprietário, quando pessoa física, ou contrato social atualizado e comprovante de inscrição no CNPJ, quando pessoa jurídica;
- e) certidão atualizada de ônus reais ou documento equivalente, quando aplicável;
- f) comprovante de regularidade dos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver;
- g) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e comprovante de regularidade do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, quando exigíveis;
- h) instrumento de procuração ou documento de representação, quando a proposta for apresentada por procurador ou representante legal;
- i) valor mensal proposto para a locação;
- j) fotografias atuais do imóvel;
- k) declaração do proponente de que o imóvel será disponibilizado livre e desembaraçado de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

quaisquer ônus que impeçam sua utilização pela Administração e em condições de atender à finalidade prevista neste Edital.

8. DA ABERTURA DA PROPOSTA:

8.1. Os envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação serão recebidos e abertos pela Comissão de Contratação, em sessão pública a ser realizada no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, na data e horário previstos no preâmbulo deste Edital, oportunidade em que será realizada a conferência da documentação apresentada pelos interessados.

8.2. Será facultada aos proponentes ou aos seus representantes legais a presença na sessão pública de abertura dos envelopes.

8.3. Da sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registrados todos os atos praticados, as propostas recebidas, os documentos apresentados e as demais ocorrências relevantes, devendo ser assinada pelos membros da Comissão de Contratação e pelos representantes dos proponentes que estiverem presentes.

8.4. Encerrada a sessão de abertura, a Comissão de Contratação encaminhará a documentação à Comissão de Avaliação de Imóveis ou ao profissional técnico oficialmente designado pela Administração para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação, destinado a verificar se o imóvel ofertado atende às necessidades da Administração quanto à localização, características físicas, condições de utilização e demais requisitos técnicos, bem como aferir a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário, em observância ao disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

9.1. As propostas e os documentos de habilitação apresentados em atendimento ao presente Edital serão analisados pela Comissão de Contratação e pela Comissão de Avaliação de Imóveis, ou por profissional técnico oficialmente designado pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

9.2. A análise das propostas compreenderá as seguintes etapas:

- a) Análise documental**, destinada à verificação do atendimento às exigências previstas neste Edital, incluindo a documentação de habilitação e a documentação relativa ao imóvel ofertado, de caráter eliminatório;
- b) Avaliação técnica do imóvel**, destinada a verificar se o imóvel atende às especificações mínimas estabelecidas neste Edital, especialmente quanto à localização, área, características físicas, condições de acesso, estado de conservação e demais requisitos necessários ao funcionamento do Aterro Sanitário;
- c) Vistoria técnica**, a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado, com o objetivo de confirmar as informações constantes da proposta, verificar as condições reais do imóvel e subsidiar a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação;
- d) Avaliação mercadológica**, destinada à verificação da compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário, mediante elaboração do respectivo Laudo Técnico de Avaliação, nos termos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Concluídas as avaliações, a Comissão de Avaliação de Imóveis ou o profissional técnico designado elaborará Laudo Técnico de Avaliação circunstanciado, contendo a análise das características do imóvel, sua adequação às necessidades da Administração e a conclusão quanto à compatibilidade do valor ofertado com o mercado, encaminhando-o à Comissão de Contratação para prosseguimento do processo administrativo.

9.4. Recebido o Laudo Técnico de Avaliação, a Comissão de Contratação promoverá a análise final da documentação, divulgará o resultado do chamamento e adotará as providências necessárias ao prosseguimento do processo de contratação por inexigibilidade de licitação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. DA VALIDADE DA PROPOSTA

10.1 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 1 (um) ano, contados da data de entrega no Departamento de Licitações. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

mínimo de 60 (sessenta dias).

11. DO LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS	
---	--

11.1. As propostas e os documentos de habilitação deverão ser protocolizados no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, situado na Praça Duque de Caxias, nº 104, Centro, Planalto/BA, dentro do prazo estabelecido no preâmbulo deste Edital. Informações adicionais poderão ser obtidas pelo telefone (77) 3434-2137, no horário das 08h00 às 12h00.

11.2. Encerrado o prazo para apresentação das propostas, a documentação será analisada pela Comissão de Contratação e pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado, que verificarão o atendimento às exigências deste Edital, a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a compatibilidade do valor proposto com o mercado, elaborando os respectivos pareceres técnicos para subsidiar a decisão da autoridade competente.

11.3. Concluída a instrução do processo administrativo e atendidos os requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o procedimento será submetido à autoridade competente para homologação do chamamento e adoção das providências necessárias à formalização da contratação por inexigibilidade de licitação.

11.4. A documentação poderá, ainda, ser encaminhada para o endereço eletrônico licitacao.planalto.ba@gmail.com, observado o prazo fixado neste Edital, devendo os arquivos estar legíveis e conter toda a documentação exigida.

12. DA HABILITAÇÃO	
---------------------------	--

12.1. Será considerado habilitado o proponente que atender integralmente às exigências deste Edital e cujo imóvel ofertado seja considerado apto pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado pela Administração, mediante emissão de Laudo Técnico de Avaliação favorável, observada a posterior homologação do procedimento pela autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

12.2. A habilitação do proponente e a aprovação do imóvel não geram, por si sós, direito à contratação, nem obrigam a Administração Municipal a celebrar o contrato de locação, que dependerá da conveniência e oportunidade administrativas, da disponibilidade orçamentária e da conclusão do processo de inexigibilidade de licitação, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.3. Todas as despesas decorrentes da elaboração da proposta, obtenção de documentos, certidões, laudos, autenticações, deslocamentos e demais custos necessários à participação neste chamamento correrão exclusivamente por conta do proponente, não cabendo qualquer espécie de reembolso por parte do Município de Planalto/BA.

12.4. A participação neste procedimento e a apresentação de proposta não geram direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza, independentemente do resultado do chamamento.

12.5. O proponente classificado em primeiro lugar deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, os documentos complementares necessários à formalização da contratação, bem como quaisquer outros documentos que se mostrarem indispensáveis à instrução do processo administrativo de inexigibilidade de licitação e à celebração do contrato de locação.

12.5.1. Documentos do proprietário do imóvel:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Documento oficial de identificação e Cadastro de Pessoa Física;	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa	Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores
Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;	Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa
Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;	Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s) – procuração do conjugue se houver necessidade;	Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
	Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

12.5.2. Documentos do imóvel:

DOCUMENTOS DO IMÓVEL
Certidão de inteiro teor;
Cadastro do IPTU;
Escritura, contrato de compra e venda, ou similar;
Fotos do Imóvel;
Registro com a Coelba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Registro com a Embasa;

Certidão Negativa Imobiliária de Débitos;

13. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

13.1. O Município de Planalto/BA, por intermédio da Comissão de Contratação, da Comissão de Avaliação de Imóveis ou de profissional técnico oficialmente designado, reserva-se o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, bem como solicitar esclarecimentos, informações e documentos complementares que julgar necessários à adequada instrução do processo administrativo.

13.2. Para esse fim, o proponente deverá informar, na proposta, telefone, endereço eletrônico e nome da pessoa responsável pelo contato, comprometendo-se a prestar todas as informações necessárias e a franquear o acesso ao imóvel para realização das vistorias e avaliações técnicas, sempre que solicitado pela Administração.

14. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

14.1. O presente Chamamento Público não gera para o Município de Planalto/BA a obrigação de celebrar contrato de locação com qualquer dos proponentes, nem assegura direito à contratação ou à indenização de qualquer natureza.

14.2. A eventual contratação dependerá da conclusão do processo administrativo, da comprovação de que o imóvel ofertado atende às necessidades da Administração quanto à localização, características, condições de utilização e compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, observados os requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. O Município de Planalto/BA reserva-se o direito de revogar, anular ou encerrar o presente Chamamento Público, no todo ou em parte, por razões de interesse público devidamente motivadas, por ilegalidade ou por conveniência e oportunidade administrativas, sem que disso decorra qualquer direito à indenização ou ressarcimento aos participantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

15. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO AVISO DE PROCURA

15.1. Encerrado o procedimento de chamamento público e concluídas as avaliações técnica e mercadológica, a Comissão de Contratação instruirá o processo administrativo com os documentos pertinentes, visando à formalização da contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. Verificado que o imóvel selecionado possui características de localização, dimensão, condições de utilização e demais atributos que tornam sua escolha necessária ao atendimento das necessidades da Administração, bem como comprovada a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado e a inexistência de imóvel público disponível para atendimento da demanda, poderá ser adotada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.3. A existência de outras propostas ou de outros imóveis ofertados não impede a contratação por inexigibilidade, desde que fique tecnicamente demonstrado, por meio de justificativa fundamentada e Laudo Técnico de Avaliação, que o imóvel selecionado é o único que atende de forma adequada às necessidades específicas da Administração Pública, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.4. A celebração do contrato ficará condicionada à conclusão do processo administrativo, à emissão do parecer jurídico, à autorização da autoridade competente, à ratificação da inexigibilidade de licitação e ao atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis.

15.5. Após a assinatura do contrato, o imóvel deverá ser disponibilizado à Administração no prazo estabelecido no instrumento contratual, em condições de atender à finalidade prevista neste Edital, ressalvadas as adaptações eventualmente pactuadas entre as partes.

16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

16.1. O recebimento do imóvel pela Administração dar-se-á mediante a entrega das chaves e a lavratura do Termo de Vistoria e Recebimento, elaborado por servidores ou comissão designada pela Administração, no qual serão registradas as condições físicas do imóvel, seu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

estado de conservação, a conformidade com as especificações previstas neste Edital e no contrato, bem como outras informações consideradas relevantes, podendo o termo ser instruído com registro fotográfico.

16.2. Constatada, durante a vistoria, qualquer desconformidade em relação às condições exigidas neste Edital ou no contrato, o locador será notificado para promover as adequações necessárias no prazo fixado pela Administração, sem prejuízo da aplicação das medidas contratuais cabíveis.

16.3. O recebimento do imóvel não afasta a responsabilidade do locador por vícios ocultos, defeitos preexistentes ou qualquer irregularidade que venha a ser constatada durante a vigência do contrato, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e das cláusulas contratuais.

17. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

17.1. O Município poderá realizar no imóvel as adaptações e benfeitorias necessárias ao adequado funcionamento do Aterro Sanitário, mediante prévia comunicação ao locador, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

17.2. As benfeitorias necessárias realizadas pelo Município serão indenizáveis, na forma da Lei nº 8.245/1991 e das cláusulas contratuais. As benfeitorias úteis somente serão indenizáveis quando previamente autorizadas, por escrito, pelo locador.

17.3. As benfeitorias voluptuárias e os bens removíveis incorporados pelo Município poderão ser retirados ao término da locação, desde que sua remoção não cause danos à estrutura do imóvel, ressalvadas as disposições contratuais em sentido diverso.

17.4. Encerrada a vigência do contrato, o imóvel será restituído ao locador nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, bem como as benfeitorias incorporadas na forma da legislação e do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

17.5. As condições do imóvel no início e ao término da locação serão comprovadas mediante Termo de Vistoria, acompanhado, sempre que possível, de registro fotográfico, o qual integrará o contrato para todos os fins de direito.

18. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

18.1. O resultado do presente Chamamento Público será publicado no Diário Oficial do Município de Planalto/BA, contendo a identificação do imóvel selecionado, quando houver, bem como o resultado da análise das propostas apresentadas.

18.2. Após a publicação do resultado, o proprietário do imóvel selecionado ou seu representante legal poderá ser convocado para apresentação de documentos complementares, quando necessários, e para a prática dos atos indispensáveis à formalização do processo de inexigibilidade de licitação e à celebração do contrato de locação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.3. Caso nenhuma das propostas apresentadas atenda às necessidades da Administração Pública ou aos requisitos estabelecidos neste Edital, o Município declarará o chamamento público fracassado, mediante publicação no Diário Oficial do Município, podendo promover novo procedimento ou adotar outra solução administrativa legalmente cabível.

19. DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

19.1. O Município, na qualidade de locatário, obriga-se a conservar o imóvel durante a vigência da locação e a devolvê-lo ao locador ao término do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e as benfeitorias regularmente incorporadas ao imóvel, conforme Termo de Vistoria Inicial, que integrará o contrato para todos os fins de direito.

19.2. Encerrada a locação, será realizada vistoria conjunta entre as partes para verificação das condições do imóvel, mediante lavratura de Termo de Vistoria Final.

19.3. Constatada a necessidade de reparos decorrentes de danos imputáveis ao Município,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

estes poderão ser executados pela Administração antes da devolução do imóvel ou, mediante concordância entre as partes, convertidos em indenização correspondente, quando essa solução se mostrar mais vantajosa ao interesse público.

19.4. A devolução do imóvel implicará a entrega das chaves ao locador ou ao seu representante legal, ocasião em que cessarão as obrigações do Município relativas ao pagamento dos aluguéis e demais encargos contratuais, observadas as disposições previstas no contrato de locação.

20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente do Município de Planalto/BA.

A indicação da dotação orçamentária específica, bem como a comprovação da existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas decorrentes da contratação, constará do **Parecer do Setor de Contabilidade**, o qual integra e permanecerá acostado aos autos do respectivo Processo Administrativo, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

21. DAS IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO:

21.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, mediante requerimento devidamente fundamentado.

21.2. A impugnação poderá ser apresentada por meio eletrônico, através do e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com, ou protocolizada presencialmente no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, no endereço constante do preâmbulo deste Edital.

21.3. Caberá à Comissão de Contratação analisar e decidir sobre a impugnação no prazo de até 01 (um) dia útil, contado da data de seu recebimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

21.4. Caso a impugnação seja acolhida e resulte em alteração das condições deste Edital que possa influenciar a apresentação das propostas, será promovida a republicação do instrumento convocatório e a reabertura do prazo para apresentação das propostas, quando necessária.

21.5. Os pedidos de esclarecimentos relativos a este Chamamento Público deverão ser encaminhados à Comissão de Contratação até 02 (dois) dias úteis antes da data prevista para o recebimento das propostas, por meio do e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com ou mediante protocolo no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA.

21.6. As respostas às impugnações e aos pedidos de esclarecimentos, quando implicarem alteração do Edital ou forem de interesse geral, serão divulgadas no Diário Oficial do Município de Planalto/BA e passarão a integrar este Edital para todos os fins.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

22.1. Todas as referências de tempo constantes deste Edital observarão o horário oficial de Brasília/DF.

22.2. A participação dos interessados no presente Chamamento Público não gera qualquer direito à contratação, tampouco obriga a Administração Pública à celebração de contrato de locação.

22.3. A eventual contratação do imóvel ficará condicionada ao atendimento dos requisitos previstos neste Edital, à conclusão do processo administrativo, à comprovação da hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como à conveniência e oportunidade da Administração.

22.4. Os proponentes são responsáveis por todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, documentos e demais elementos exigidos neste Edital, não cabendo ao Município qualquer obrigação de ressarcimento, independentemente do resultado do Chamamento Público.

22.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, considerando-se apenas os dias de expediente na Prefeitura Municipal de Planalto/BA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

22.6. O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão da proposta, a verificação da habilitação ou a finalidade do procedimento poderá ser relevado pela Comissão de Contratação, mediante decisão fundamentada, observados os princípios da legalidade, da isonomia, da razoabilidade, da proporcionalidade e do interesse público.

22.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991, no que couber, e demais normas aplicáveis.

22.8. Fica eleito o Foro da Comarca de Planalto, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Edital ou da futura contratação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22.9. O presente Edital e seus anexos encontram-se disponíveis, na íntegra, no Diário Oficial do Município de Planalto/BA, no endereço eletrônico <https://diario.planalto.ba.gov.br/homepage>, podendo também ser consultados no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, durante os dias úteis, no horário das 08h00 às 12h00, oportunidade em que os autos do processo administrativo permanecerão à disposição dos interessados para consulta, observadas as normas de acesso à informação e a legislação aplicável.

ANEXO I –Especificações e requisitos Mínimos do Imóvel

ANEXO II - Modelo de Carta Proposta

XXXXXX /BA, XX de XX de 20XX.

XXXXXXXXXXXXXX
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DIRETA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

(AS ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS ABAIXO SÃO GENÉRICAS, DEVENDO SER ADAPTADA A REALIDADE – PODEM SER RETIRADAS EM SUA TOTALIDADE.)

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão responsável: Secretaria Municipal de XXXXXX



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ANEXO II - MODELO CARTA-PROPOSTA
(PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao Município de xxxxxxxx/BA

1. Venho, pela presente, propor-lhe a locação do imóvel, xxxxxxxxxxxxxxxx (Descrição detalhada do terreno, tamanho em xxm^2), dispondo de todas as condições exigidas pela administração.

- I. O imóvel está situado à: XXXXXX
- II. O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): XXXXXX
- III. A área total do imóvel é de: XXXXXX, sendo XXXXXX de área construída e XXXXXX de área livre;
- IV. O valor do metro quadrado é de R\$ XXXXXX, sendo o valor mensal da locação de XXXXXX e o valor total para XXXXXX (meses) é de R\$ XXXXXX.
- V. O imóvel pertence a: XXXXXX
- VI. O valor previsto para taxa de administração condominial é de: R\$ XXXXXX (se for o caso);

2. SENDO ASSIM PASSAMOS A FORMULAR A SEGUINTE PROPOSTA:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR UNITÁRIO DO M^2	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL PARA XX MESES DA LOCAÇÃO
1.	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL - CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E FÍSICAS E ENDEREÇO DO IMÓVEL, ÁREA ÚTIL DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL	XX M^2	R\$ XX	R\$ XX	R\$ XX



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

3. Valor total mensal, por escrito, de R\$ XX XX XX XX XX, perfazendo um valor total de XX meses de R\$ XX XX XX

4. DECLARAMOS, NESTE ATO, QUE:

- a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;
- b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;
- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;
- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos;
- e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de 60 (sessenta) dias.
- f) Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
- g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel para locação N° xxxx/20xx

5. OS PAGAMENTOS DEVERÃO SER CREDITADOS:

Banco: XX, Agência nº XX, Conta corrente n.º XX;

6. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato, se for o caso: Nome/Razão Social: XX; CNPJ/MF OU CPF: XX; Endereço: XX; Tel.: XX; CEP: XX; Cidade: XX UF: XX; E-mail: XX

7. Pessoa indicada para acompanhar a visita ao imóvel: Nome: XX; CPF: XX; Endereço: XX; Tel.: XX; CEP: XX; Cidade: XX UF: XX; E-mail: XX



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

8. FOTOS DO IMÓVEL

Obs.: Anexar fotos.

xxxxxxx/BA, _____ de _____ de 20xx.

PROPONENTE
RG/CPF



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº 0XX/20XX

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
TERRENO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE XXXXXX E A PESSOA
FÍSICA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

O MUNICÍPIO DE XXXXXXXX, com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado pelo xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, inscrito(a) no CPF nº, portador(a) da Carteira de Identidade nº, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e do outro lado a pessoa física o Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CPF sob o nº e portador do RG de nº xxxxxxxxxxxx com endereço no(a), CEP: xxxxxx, doravante designada **LOCADOR** tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº 0xx/20xx e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor e na Lei nº 8.245 de 1991 - Dispõe sobre locações de imóveis urbanos, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de licitação nº xxx/20xx, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) TERRENO RURAL, XXXXXXXXXXXXXXXX**

1.2. Todos os termos do Termo de Referência integram o presente contrato em todas as suas condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e finalidade tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

O LOCADOR obriga-se a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- 3.1. Entregar o terreno em condições adequadas de uso para os fins a que se destina;
- 3.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do terreno;
- 3.3. Manter, durante a locação, a forma e destinação do imóvel;
- 3.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel;
- 3.6. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- 3.7. Manter durante toda a vigência contratual as condições de habilitação e regularidade fiscal;
- 3.8. Pagar os tributos incidentes sobre o imóvel, quando de sua responsabilidade;
- 3.9. Permitir vistoria do imóvel quando solicitado pela Administração.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1. Pagar o aluguel na forma e prazo estabelecidos neste contrato;
- 4.2. Utilizar o terreno exclusivamente para implantação de área destinada ao Aterro Sanitário;
- 4.3. Zelar pela conservação do imóvel durante a vigência do contrato;
- 4.4. Restituir o terreno ao final da locação nas condições em que recebeu, ressalvado o desgaste natural;
- 4.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer ocorrência que afete o imóvel;
- 4.6. Não ceder, transferir ou sublocar o imóvel sem autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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 nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no terreno locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.3 As benfeitorias realizadas poderão ser retiradas ao término do contrato, desde que não causem danos ao terreno.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXXX (xxxxxxxxxxxxx), mensais, perfazendo o valor global de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxx);

6.2. O valor será automaticamente atualizado sempre que houver alteração do salário mínimo nacional, passando o LOCADOR a receber o novo valor vigente, independentemente de termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

6.3. A atualização será aplicada a partir da data de vigência do novo salário mínimo estabelecido pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SETIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em contracorrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = (6/100)$
365

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual =
6%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de XX/XX/XXX e encerramento em YY/YY/YYYY, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do terreno.
- 8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do terreno locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.
- 9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o terreno.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11. 1. A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é: Categoria Econômica 3000 - Despesas Correntes, Órgão XX.XX – Secretaria Municipal de xxxxxx, Projeto/Atividade xxxx -



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Valor R\$ x.xxx,xx, Fonte de Recurso – xx, Elemento de Despesa xx.xx.xx.xx –
xxxxxxxxxxxxxxxxxx, conforme disposto na Lei de meios vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.2. O LOCADOR é obrigada 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;

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

14.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

a) efetuar o pagamento prestação de serviços do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.

b) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.

14.2. - Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) prestar os serviços com estrita obediência à descrição constante no orçamento e na planilha discriminativa;

b) manter-se durante toda a vigência contratual em compatibilidade com as obrigações assumidas e bem assim com as condições de habilitação fiscal e trabalhista.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

15.2. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Multa:

15.3. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida

15.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de xxxxxxx-BA, pelo prazo de até dois anos;

15.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

15.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.7. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

15.10. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.11. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

16.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o terreno e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do terreno, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

13.1 - O presente Contrato tem embasamento legal no artigo 74, inciso IV, “da 14.133, de 2021.

13.2 – É de responsabilidade da CONTRATANTE a publicação legal do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- 14.1 - Fica eleito o foro da Comarca de XXX como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.
- 14.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

xxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATANTE

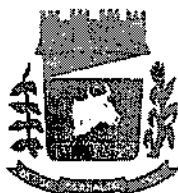
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
EMPRESA
CONTRATADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

ANÁLISE JURÍDICA

Observação: A presente inexigibilidade reger-se-á pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PLANALTO - BA, 15 de julho de 2026.

Da: Agente de Contratação Direta

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.



Processo Administrativo: 071/2026

Em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, encaminhamos o presente Processo Administrativo para análise e emissão de parecer jurídico quanto à possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, referente à locação de imóvel destinado à implantação e funcionamento do Aterro Sanitário Municipal.



Informamos que a presente contratação tem como fundamento legal o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel, cuja localização e condições atendem às necessidades da Administração Pública Municipal.

Segue anexo o Processo Administrativo contendo a solicitação da despesa pela unidade requisitante, justificativa da escolha do imóvel, documentação comprobatória do proprietário, documentos de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, avaliação da compatibilidade do valor da locação, indicação de recursos orçamentários e minuta do contrato administrativo, para a devida apreciação.

Caso o parecer jurídico seja favorável à contratação, solicitamos o encaminhamento da manifestação para subsidiar a autoridade competente quanto à autorização da contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

direta e adoção das providências necessárias para sua divulgação, conforme dispõe o artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

Atenciosamente,



Matheus Macedo Fonseca
Agente de Contratação Direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

PARECER JURÍDICO

EMENTA: Inexigibilidade de licitação. Locação de imóvel rural destinado ao Aterro Sanitário Municipal. Art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Lei nº 8.245/1991. Instrução processual regular. Singularidade do imóvel e inexistência de bem público apto demonstradas. Justificativa de preço fundamentada. Cláusula de reajuste vinculada ao salário mínimo em desacordo com a Súmula Vinculante nº 4 do STF. Parecer favorável, condicionado ao saneamento prévio à assinatura do contrato.

1. DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura do Município de Planalto (BA) quanto à possibilidade de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, referente ao Processo Administrativo nº 071/2026, autuado como Inexigibilidade nº 034/2026, tendo por objeto a locação de imóvel rural de propriedade da Sra. Ana Maria Loureiro Pereira, CPF nº 246.512.815-91, com área de aproximadamente 10.000 m² inserida em propriedade de 154,40 hectares, situada no Povoado de Verêda Nova, zona rural, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário Municipal, pelo valor mensal de R\$ 4.185,00 e global de R\$ 50.220,00, com vigência de 12 meses.

O processo fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta quando as características de instalação e localização tornam necessária a escolha do imóvel, observados os requisitos do § 5º do mesmo artigo, bem como no art. 72 da referida lei quanto à instrução do feito, na Lei nº 8.245/1991 quanto à disciplina locatícia, na Lei nº 12.305/2010 quanto à destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e no Decreto Municipal nº 036/2022.

Alega a autoridade solicitante que o imóvel é utilizado pelo Município há diversos exercícios para a mesma finalidade, encontrando-se incorporado à logística de transbordo e disposição final de resíduos; que reúne relevo regular, solo estável para tráfego de caminhões compactadores e acesso por estrada vicinal adequada; que a Divisão de Patrimônio, provocada pelo Ofício nº 003/2026, certificou não haver bem público municipal que atenda cumulativamente aos requisitos de localização rural com afastamento sanitário da zona



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Prça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

urbana, dimensão compatível, topografia adequada e viabilidade de acesso; e que a migração para nova área exigiria novo licenciamento ambiental, obras de adaptação e reorganização logística. Em suas palavras, a manifestação técnica registra que não foram identificadas alterações nas condições do imóvel que comprometam sua utilização ou a segurança ambiental das operações de manejo de resíduos.

Para reforçar sua motivação, argumenta que a inviabilidade de competição decorre da singularidade do bem, único na região a reunir as condições técnicas indispensáveis, e que o formalismo licitatório, no caso, não conduziria a contratação mais vantajosa. Sustenta ainda que, diante da inexistência de mercado imobiliário rural estruturado para essa destinação no Município, a justificativa de preço foi construída pelo histórico de contratações do próprio ente, com valores de R\$ 3.631,00 no exercício 2022/2023 e R\$ 4.000,00 no exercício 2024/2025, chegando-se à proposta de R\$ 4.185,00 para 2026, acréscimo de 4,63%, compatível com a variação do IGP-M utilizado como parâmetro auxiliar de atualização monetária.

Por fim, solicita o exame de legalidade da contratação direta e a manifestação conclusiva desta Assessoria Jurídica, para fins de ratificação e publicação do ato pela autoridade superior, sustentando a regularidade da instrução, a demonstração da singularidade do imóvel, a economicidade do valor proposto e a necessidade de continuidade do serviço público essencial de manejo de resíduos sólidos, sem solução de continuidade.

É o relatório. Passo a opinar.

II. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel pela Administração submete-se a regime híbrido. Aplicam-se as regras de direito público quanto à formação da vontade administrativa, à instrução do processo, à despesa e ao controle, e as regras da Lei nº 8.245/1991 quanto ao vínculo locatício propriamente dito, no que não conflitem com a Lei nº 14.133/2021.

O art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 admite a inexigibilidade para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. O § 5º condiciona a hipótese a três exigências: avaliação prévia do bem, certificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, e justificativa da singularidade do imóvel e da vantagem da contratação.

O art. 72 da mesma lei fixa o rito de instrução da contratação direta, exigindo documento de formalização da demanda, estimativa de despesa, demonstração de compatibilidade com a lei orçamentária, justificativa de preço, razão da escolha do contratado, minuta contratual e parecer jurídico. O art. 92 enumera as cláusulas necessárias do contrato administrativo. No plano fiscal, incide o art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, que exige a declaração de adequação orçamentária e financeira do ordenador de despesa.

Quanto ao reajuste, a Súmula Vinculante nº 4 do Supremo Tribunal Federal veda o uso do salário mínimo como indexador de vantagem ou de obrigação pecuniária, vedação reforçada pelo art. 7º, inciso IV, da Constituição Federal e pelo art. 3º, inciso I, da Lei nº 8.245/1991, que proíbe expressamente a vinculação do aluguel ao salário mínimo.

III. DA ANÁLISE FÁTICA

O exame dos autos demonstra instrução completa. Constam o documento de formalização da demanda da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura, o estudo técnico preliminar e o termo de referência com delimitação objetiva da necessidade, e o Aviso de Procura de Imóvel, que confere publicidade prévia à busca no mercado.

A avaliação prévia foi atendida pelo Laudo Técnico de Identificação e Avaliação firmado pela arquiteta Thaline Rocha da Silva Lopes, CAU A157942-8, profissional habilitada, com vistoria in loco, descrição da área, coordenadas geográficas de latitude 14,623182 sul e longitude 40,473486 oeste, exame da vegetação, do relevo, do solo e das condições de acesso, e conclusão quanto ao valor locativo.

A certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis foi produzida pela Divisão de Patrimônio, mediante manifestação de Jetro da Silva Soares Rodrigues em resposta ao Ofício nº 003/2026, com indicação dos requisitos técnicos cumulativos não atendidos pelo patrimônio municipal. O documento é anterior à decisão de contratar, como exige o art. 74, § 5º, inciso II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

A titularidade do imóvel está comprovada pela Matrícula Imobiliária nº 1305 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Poções (BA), em nome da locadora. A regularidade fiscal e trabalhista encontra-se demonstrada por certidões emitidas em 10 de julho de 2026 e válidas até 6 de janeiro de 2027, entre elas a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 60777799/2026 e a certidão negativa de débitos tributários da Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia.

A disponibilidade orçamentária está atestada nos autos. O setor contábil informou a existência e a reserva de recursos, com indicação da dotação no órgão 2, secretaria 7000, unidade 070001, ação 2.014 e elemento de despesa 3.3.90.36.00. O ordenador de despesa firmou declaração de adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e de compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, nos termos do art. 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

IV. DA ANÁLISE JURÍDICA

Os três requisitos do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 estão atendidos. A avaliação prévia existe e foi produzida por profissional habilitada. A inexistência de imóvel público apto está certificada pelo setor competente. A singularidade e a vantagem da contratação foram justificadas de forma concreta, e não por afirmação genérica.

A singularidade, no caso, não decorre de atributo estético ou subjetivo do bem, mas da conjugação de localização, licenciamento ambiental já consolidado, aptidão topográfica e incorporação operacional ao serviço de limpeza urbana. A substituição do imóvel exigiria novo processo de licenciamento, obras de acesso e implantação de infraestrutura, com risco concreto de interrupção de serviço público essencial. É esse conjunto que torna a escolha necessária, e não apenas conveniente.

A justificativa de preço é aceitável. A ausência de mercado imobiliário estruturado para imóvel rural destinado a aterro sanitário impede o método comparativo direto de dados de mercado previsto na NBR 14.653. O recurso ao histórico das contratações do próprio ente, atualizado por índice oficial, é método subsidiário legítimo, desde que explicitada a razão da inaplicabilidade do método principal, como ocorre nos autos. O acréscimo de 4,63% situa-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

em patamar compatível com a variação inflacionária do período e não configura majoração excessiva.

A minuta contratual contempla as cláusulas necessárias do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, incluindo objeto, prazo, preço, forma de pagamento, obrigações das partes, dotação orçamentária, reajuste, hipóteses de extinção e foro. Os campos ainda não preenchidos são próprios da minuta e serão completados na formalização do ajuste, sem prejuízo à análise de legalidade.

Há, contudo, defeito substancial na Cláusula Sexta. Os itens 6.2 e 6.3 preveem a atualização automática do aluguel sempre que houver alteração do salário mínimo nacional, independentemente de termo aditivo. A cláusula é nula. Viola a Súmula Vinculante nº 4 do Supremo Tribunal Federal e o art. 3º, inciso I, da Lei nº 8.245/1991, que proíbe a vinculação do aluguel ao salário mínimo. Além disso, conflita com a Cláusula Décima da própria minuta, que adota o IPCA como índice de reajuste, e com o termo de referência, que fixa periodicidade mínima anual. A contradição interna, se mantida, gera insegurança quanto ao critério aplicável e abre espaço para pagamento a maior.

Registro ainda dois pontos formais. O item 7.1 da minuta contém erro material ao fixar o pagamento até o "102 (décimo)" dia útil do mês subsequente. E a procuração pública lavrada em 14 de dezembro de 2020 outorga a Antonio Marcos Santos Pereira poderes para representar a proprietária perante o Cartório de Registro de Imóveis, a Receita Federal, os Correios e companhias telefônicas, sem conferir poderes para celebrar locação ou receber aluguéis. Se a assinatura do contrato couber ao procurador, o instrumento é insuficiente.

V. DOS RISCOS

Mantida a redação atual dos itens 6.2 e 6.3, o Município assume três riscos. O primeiro é a nulidade da cláusula e a consequente insegurança sobre o valor devido. O segundo é o pagamento a maior, com risco de glosa e de responsabilização do ordenador de despesa perante o Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia. O terceiro é o reajuste sem prévia dotação, em afronta ao art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, já que a variação do salário mínimo não guarda relação com a previsão orçamentária da despesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

A assinatura do contrato por procurador sem poderes específicos acarreta ineficácia do ajuste em relação à proprietária, nos termos do art. 662 do Código Civil, com risco de discussão sobre a validade dos pagamentos e sobre a própria posse do imóvel pelo Município.

Sanados esses pontos antes da assinatura, o risco residual da contratação é baixo. A instrução documental é sólida, a motivação técnica é concreta e o preço está justificado por método idôneo.

VI. DA CONCLUSÃO

Opino pela legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, aprovando a minuta contratual e recomendando o prosseguimento do feito para ratificação e publicação pela autoridade competente, condicionado ao cumprimento dos seguintes itens antes da assinatura do contrato, ou apresentação de nota explicativa nos autos pelo Agente de Contratações:

1. Suprimir os itens 6.2 e 6.3 da Cláusula Sexta da minuta, que vinculam a atualização do aluguel ao salário mínimo nacional, prevalecendo exclusivamente o reajuste anual pelo IPCA previsto na Cláusula Décima.

2. Corrigir o item 7.1 da minuta, para que conste o prazo de pagamento até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido.

3. Preencher, na formalização do ajuste, os campos relativos ao valor mensal e global, à qualificação das partes, ao prazo de vigência e à dotação orçamentária, conforme os dados já constantes dos autos.

4. Colher a assinatura do contrato pela própria proprietária ou, caso represente por procurador, juntar instrumento com poderes específicos para celebrar locação e receber aluguéis.

5. Padronizar a referência, ao instituto aplicado nos documentos do processo, substituindo as menções a dispensa de licitação por inexigibilidade de licitação, com indicação do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38



Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)-3434-2137 / e-mail: rh@planalto.ba.gov.br

Cumpridos os itens acima, cuja natureza é formal e sanável, o processo estará apto à ratificação, à publicação no Diário Oficial e à celebração do contrato, sem necessidade de novo retorno a esta Assessoria Jurídica.

Este é o parecer, SMJ.

Planalto (BA), 15 de julho de 2026.


Ronady Moreno Botelho
Assessor Jurídico OAB/BA 15.935



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Observação: A presente inexigibilidade rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 na Diário Oficial da União e Decreto Municipal 095/2022.

Praça Duque de Caxas, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Licitações 02 a 34



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: QUVYRDMYRTXQJRGNDASRU

Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 073/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 054/2025

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 007/2025

O Município de Planalto, Estado da Bahia, por intermédio da Comissão de Contratação, comunica a todos os Interessados que necessita locar, pelo prazo de 1 (um) ano, prorrogável a critério da Administração, um imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Abasco Sanitário, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura, nos termos do Edital de Chamamento - Aviso de Procura de Imóvel para Locação nº 007/2025, que se encontra disponível para acesso ao público no Diário Oficial do Município.

Os interessados que possuírem imóvel com as características solicitadas pela Administração deverão acompanhar a proposta e os demais documentos para o e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com ou entregá-los presencialmente no Departamento de Licitações e Contratos, situado na Praça Duque de Caxias, nº 104, Centro, Planalto/BA.

Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas pelos mesmos canais destinados ao recebimento das propostas.

Prefeitura Municipal de Planalto/BA, em 11 de agosto de 2025

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.196-000
Fone: (77) 3434-2117 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 071/2026
INEGIGIBILIDADE Nº 034/2026

EDITAL DE CHAMAMENTO- AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 007/2026

O **MUNICÍPIO DE Planalto**, Estado da Bahia, com sede à **Praça Duque de Caxias**, Bairro: Centro, Cidade: **Planalto - Bahia**, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº **13.858.907/0001-38**, representado pelo chefe do poder executivo, Sr. **Cloves Aires Andrade-Brasileiro**, agente político, inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF) sob o nº **886.196.723-68** e portador do RG nº **05.659.584-02 SSP/BA**, através do Agente de Contratação, designada pela **PORTARIA Nº 002/2026 DE 03 DE JANEIRO DE 2026**, torna público o presente **Chamamento Público**, disponível na íntegra a todos no site: <https://diario.planalto.ba.gov.br/homepage>, que visa atender o interesse da administração pública relativo a locação de imóvel, na cidade de Planalto, desde que atenda as características e condições mínimas presentes no teor deste documento.

A presente seleção tem como fundamento o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à identificação de imóvel localizado na zona rural do Município de Planalto/BA, preferencialmente na localidade de Vereda Nova, que atenda às necessidades da Administração Pública para funcionamento do Aterro Sanitário, conforme especificações constantes no Anexo I.

Fazem parte integrante do presente Edital:

- **ANEXO I** - Especificações e Requisitos Mínimos do Imóvel;
- **ANEXO II** - Modelo da Carta Proposta.

O Edital encontra-se disponível no Diário Oficial do Município, podendo ser consultado e obtido por meio do endereço eletrônico <https://diario.planalto.ba.gov.br/homepage>, solicitado pelo e-mail licitacao.planalto.ba@prefeitura.gov.br, ou retirado presencialmente na sede da Prefeitura Municipal de Planalto/BA.

Prazo para entrega das propostas: a partir da data de publicação do presente Edital, no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA. Maiores

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.146-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.967/0001-38

informações poderão ser obtidas pelo telefone (77) 3434-2137, no horário das 08h00 às 12h00, conforme disposto no Item 6.1 deste Edital.

1. OBJETO:

Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2. OBJETIVO:

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Aviso de Procura de Imóvel nº 007/2026, destinado à seleção de imóvel adequado para funcionamento do Aterro Sanitário, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura do Município de Planalto/BA.

2.2. As especificações contidas neste Edital estabelecem as características e exigências mínimas que o imóvel deverá atender para a finalidade pretendida, não limitando a apresentação de propostas que ofereçam condições superiores às exigidas pela Administração, desde que compatíveis com o interesse público e com a destinação para funcionamento do Aterro Sanitário.

3. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel objeto da presente seleção deverá estar localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, destinando-se ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura, observadas as condições, características e especificações constantes neste Edital e em seus anexos.

3.2. O prazo da locação será de 1 (um) ano, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, por interesse da Administração, nas hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL:

4.1. O imóvel deverá atender ou ser adequado às especificações constantes nos Anexos deste Edital de Aviso.

Praça Duque de Caxas, 104 – Centro – CEP 45.198-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderão participar deste chamamento público as pessoas físicas ou jurídicas que sejam proprietárias, possuidoras ou legítimas detentoras de direitos sobre o imóvel ofertado, desde que atendam às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

5.2. Não poderão participar deste certame:

a) aqueles impedidos de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma da legislação vigente;

b) aqueles que não atenderam às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos;

c) pessoas estrangeiras que não possuam representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

d) aqueles que se enquadrarem nas hipóteses de vedação previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

e) pessoas jurídicas que se encontrem em processo de falência, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação, quando tais circunstâncias comprometerem a regular execução da futura contratação;

f) pessoa física ou pessoa jurídica cujo administrador, sócio ou representante legal possua vínculo de parentesco com:

f.1. detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou pela contratação, ou autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante, observadas as hipóteses de impedimento e conflito de interesses previstas na legislação vigente.

6. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

6.1. O valor da proposta para locação do imóvel deverá ser compatível com os preços praticados no mercado imobiliário da região. Após a análise das propostas apresentadas e da verificação do atendimento às especificações constantes deste Edital, o imóvel de interesse da Administração será submetido à avaliação técnica, visando apurar a compatibilidade do valor ofertado com o valor de mercado, bem como verificar suas características físicas, estado de conservação, condições de utilização e adequação às necessidades da Administração.

A avaliação será realizada por profissional ou comissão técnica designada pelo Município,

Praca Duque de Caxias, 194 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (71) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

observando-se o disposto no art. 74, Inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à avaliação prévia do imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de eventuais adaptações indispensáveis à utilização pretendida e de prazo de amortização dos investimentos, quando aplicável.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Os interessados em participar da presente seleção deverão encaminhar a proposta e os documentos de habilitação em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os documentos relativos ao imóvel ofertado, acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Proposta Comercial, conforme modelo constante do Anexo II desta Edital;
- b) Documentação de habilitação prevista neste Edital;
- c) Documentação comprobatória da propriedade, posse ou legitimidade para locação do imóvel, bem como os demais documentos exigidos neste Instrumento convocatório.

7.2. Os documentos relativos à proposta e à habilitação serão recebidos, em prazo improrrogável, a partir da data de publicação deste Edital, das 08h00 às 12h00, no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, situado no endereço constante do preâmbulo deste Edital, podendo ser entregues pessoalmente ou encaminhados imediatamente por via postal, em envelope devidamente lacrado e identificado na forma estabelecida neste Edital.

Ao Departamento de Licitações do Município de
Planalto/BA
Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel
nº 007/2026 Proposta de Locação de Imóvel

7.3. Não será considerada a proposta protocolizada após a data e o horário estabelecidos neste Edital.

7.4. Até a data e o horário fixados para apresentação das propostas, o interessado poderá substituir ou retirar a proposta anteriormente protocolizada.

7.5. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, entrelinhas ou quaisquer vícios que comprometam sua clareza ou autenticidade.

Prça. Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.198-008
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planaltuba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

7.6. A proposta deverá estar devidamente assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, mediante apresentação de instrumento que comprove os respectivos poderes.

7.7. A apresentação da proposta implica a plena aceitação, pelo proponente, de todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

7.8. O valor ofertado corresponderá exclusivamente ao valor mensal da locação do imóvel, devendo contemplar todas as despesas inerentes à disponibilização do bem para a Administração, não sendo admitida a cobrança posterior de valores adicionais, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no futuro contrato.

7.9. Caso o imóvel esteja sujeito ao pagamento de taxa condominial ou outro encargo periódico, tal informação deverá constar expressamente da proposta, acompanhada da discriminação das despesas e dos respectivos valores.

7.10. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem às exigências deste Edital;
- b) ofertarem imóvel incompatível com as especificações técnicas constantes do Anexo I;
- c) apresentarem valor incompatível com os preços de mercado, conforme avaliação técnica promovida pela Administração;
- d) apresentarem imóvel que não atenda às necessidades da Administração quanto à localização, condições de acesso, características físicas e demais requisitos indispensáveis ao funcionamento do Aterro Sanitário.

7.11. A proposta deverá ser instruída, no mínimo, com os seguintes documentos:

- a) identificação do proponente, contendo nome completo ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço, telefone e endereço eletrônico para contato;
- b) descrição detalhada do imóvel, indicando sua localização na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, área total, confrontações, condições de acesso, benfeitorias existentes e demais características relevantes;
- c) matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou outro documento hábil que comprove a propriedade, posse legítima ou disponibilidade do imóvel para locação;

Prça Duque de Caxias, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3424-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- d) cópia do documento de identidade e CPF do proprietário, quando pessoa física, ou contrato social atualizado e comprovante de inscrição no CNPJ, quando pessoa jurídica;
- e) certidão atualizada de ônus reais ou documento equivalente, quando aplicável;
- f) comprovante de regularidade dos tributos incidentes sobre o imóvel, quando houver;
- g) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR e comprovante de regularidade do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, quando exigíveis;
- h) instrumento de procuração ou documento de representação, quando a proposta for apresentada por procurador ou representante legal;
- i) valor mensal proposto para a locação;
- j) fotografias atuais do imóvel;
- k) declaração do proponente de que o imóvel será disponibilizado livre e desembaraçado de quaisquer ônus que impeçam sua utilização pela Administração e em condições de atender à finalidade prevista neste Edital.

8. DA ABERTURA DA PROPOSTA:

8.1. Os envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação serão recebidos e abertos pela Comissão de Contratação, em sessão pública a ser realizada no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, na data e horário previstos no preâmbulo deste Edital, oportunidade em que será realizada a conferência da documentação apresentada pelos interessados.

8.2. Será facultada aos proponentes ou aos seus representantes legais a presença na sessão pública de abertura dos envelopes.

8.3. Da sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registrados todos os atos praticados, as propostas recebidas, os documentos apresentados e as demais ocorrências relevantes, devendo ser assinada pelos membros da Comissão de Contratação e pelos representantes dos proponentes que estiverem presentes.

8.4. Encerrada a sessão de abertura, a Comissão de Contratação encaminhará a documentação à Comissão de Avaliação de Imóveis ou ao profissional técnico oficialmente designado pela Administração para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação, destinado a verificar se o imóvel ofertado atende às necessidades da Administração quanto à localização, características físicas, condições de utilização e demais requisitos técnicos, bem como aferir a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário, em observância ao disposto no art. 7º, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Prça Duque de Caxias, 164 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3424-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.987/0001-38

9. DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

9.1. As propostas e os documentos de habilitação apresentados em atendimento ao presente Edital serão analisados pela Comissão de Contratação e pela Comissão de Avaliação de Imóveis, ou por profissional técnico oficialmente designado pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente.

9.2. A análise das propostas compreenderá as seguintes etapas:

a) Análise documental, destinada à verificação do atendimento às exigências previstas neste Edital, incluindo a documentação de habilitação e a documentação relativa ao imóvel ofertado, de caráter eliminatório;

b) Avaliação técnica do imóvel, destinada a verificar se o imóvel atende às especificações mínimas estabelecidas neste Edital, especialmente quanto à localização, área, características físicas, condições de acesso, estado de conservação e demais requisitos necessários ao funcionamento do Arco Sanitário;

c) Vistoria técnica, a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado, com o objetivo de confirmar as informações constantes da proposta, verificar as condições reais do imóvel e subsidiar a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação;

d) Avaliação mercadológica, destinada à verificação da compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado imobiliário, mediante elaboração do respectivo Laudo Técnico de Avaliação, nos termos do art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Concluídas as avaliações, a Comissão de Avaliação de Imóveis ou o profissional técnico designado elaborará Laudo Técnico de Avaliação circunstanciado, contendo a análise das características do imóvel, sua adequação às necessidades da Administração e a conclusão quanto à compatibilidade do valor ofertado com o mercado, encaminhando-o à Comissão de Contratação para prosseguimento do processo administrativo.

9.4. Recebido o Laudo Técnico de Avaliação, a Comissão de Contratação promoverá a análise final da documentação, divulgará o resultado do chamamento e adotará as providências necessárias ao prosseguimento do processo de contratação por inexigibilidade de licitação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Prça Dirceu de Coimas, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

10. DA VALIDADE DA PROPOSTA

10.1 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 1 (um) ano, contados da data de entrega no Departamento de Licitações. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta dias).

11. DO LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

11.1. As propostas e os documentos de habilitação deverão ser protocolizados no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, situado na Praça Duque de Caxias, nº 104, Centro, Planalto/BA, dentro do prazo estabelecido no preâmbulo deste Edital. Informações adicionais poderão ser obtidas pelo telefone (77) 3434-2137, no horário das 08h00 às 12h00.

11.2. Encerrado o prazo para apresentação das propostas, a documentação será analisada pela Comissão de Contratação e pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado, que verificarão o atendimento às exigências deste Edital, a adequação do imóvel às necessidades da Administração e a compatibilidade do valor proposto com o mercado, elaborando os respectivos pareceres técnicos para subsidiar a decisão da autoridade competente.

11.3. Concluída a instrução do processo administrativo e atendidos os requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o procedimento será submetido à autoridade competente para homologação do chamamento e adoção das providências necessárias à formalização da contratação por inexigibilidade de licitação.

11.4. A documentação poderá, ainda, ser encaminhada para o endereço eletrônico licitacao.planalto.ba@gmail.com, observado o prazo fixado neste Edital, devendo os arquivos estar legíveis e conter toda a documentação exigida.

12. DA HABILITAÇÃO

12.1. Será considerado habilitado o proponente que atender integralmente às exigências deste Edital e cujo imóvel ofertado seja considerado apto pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado pela Administração, mediante emissão de

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.198-001
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Lauda Técnica de Avaliação favorável, observada a posterior homologação do procedimento pela autoridade competente.

12.2. A habilitação do proponente e a aprovação do imóvel não geram, por si só, direito à contratação, nem obrigam a Administração Municipal a celebrar o contrato de locação, que dependerá da conveniência e oportunidade administrativas, da disponibilidade orçamentária e da conclusão do processo de ineditabilidade de licitação, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.3. Todas as despesas decorrentes da elaboração da proposta, obtenção de documentos, certidões, laudos, autenticações, deslocamentos e demais custos necessários à participação neste chamamento correrão exclusivamente por conta do proponente, não cabendo qualquer espécie de reembolso por parte do Município de Planalto/BA.

12.4. A participação neste procedimento e a apresentação de proposta não geram direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza, independentemente do resultado do chamamento.

12.5. O proponente classificado em primeiro lugar deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, os documentos complementares necessários à formalização da contratação, bem como quaisquer outros documentos que se mostrarem indispensáveis à instrução do processo administrativo de ineditabilidade de licitação e à celebração do contrato de locação.

12.5.1. Documentos do proprietário do imóvel:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Documento oficial de identificação e Cadastro de Pessoa Física;	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa;	Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;
Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
Certidão negativa de débitos relativos aos	Prova de regularidade para com a Fazenda

Praça Duque de Caxias, 104 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Tributos Federais e à dívida ativa da união;	Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa
Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;	Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s) – procuração do cônjuge se houver necessidade;	Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
	Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

12.5.2. Documentos do imóvel:

DOCUMENTOS DO IMÓVEL
Certidão de inteiro teor;
Cadastro do IPTU;
Escritura, contrato de compra e venda, ou similar;
Fotos do imóvel;
Registro com a Coelba;
Registro com a Embasa;
Certidão Negativa Imobiliária de Débitos;

13 DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

Praça Duque de Caxias, 104 – Centro – CEP 45.199-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

13.1. O Município de Planalto/BA, por Intermediário da Comissão de Contratação, da Comissão de Avaliação de Imóveis ou do profissional técnico oficialmente designado, reserva-se o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, bem como solicitar esclarecimentos, informações e documentos complementares que julgar necessários à adequada instrução do processo administrativo.

13.2. Para esse fim, o proponente deverá informar, na proposta, telefone, endereço eletrônico e nome da pessoa responsável pelo contato, comprometendo-se a prestar todas as informações necessárias e a franquear o acesso ao imóvel para realização das vistorias e avaliações técnicas, sempre que solicitado pela Administração.

14. DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

14.1. O presente Chamamento Público não gera para o Município de Planalto/BA a obrigação de celebrar contrato de locação com qualquer dos proponentes, nem assegura direito à contratação ou à indenização de qualquer natureza.

14.2. A eventual contratação dependerá da conclusão do processo administrativo, da comprovação de que o imóvel ofertado atenda às necessidades da Administração quanto à localização, características, condições de utilização e compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, observados os requisitos previstos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. O Município de Planalto/BA reserva-se o direito de revogar, anular ou encerrar o presente Chamamento Público, no todo ou em parte, por razões de interesse público devidamente motivadas, por ilegalidade ou por conveniência e oportunidade administrativas, sem que isso decorra qualquer direito à indenização ou ressarcimento aos participantes.

15. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO AVISO DE PROCURA:

15.1. Encerrado o procedimento de chamamento público e concluídas as avaliações técnica e mercadológica, a Comissão de Contratação instruirá o processo administrativo com os documentos pertinentes, visando à formalização da contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. Verificado que o imóvel selecionado possui características de localização, dimensão,

Prça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 48.190-000
Fone (77) 3414-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

condições de utilização e demais atributos que tornem sua escolha necessária ao atendimento das necessidades da Administração, bem como comprovada a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado e a inexistência de imóvel público disponível para atendimento da demanda, poderá ser adotada a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.3. A existência de outras propostas ou de outros imóveis ofertados não impede a contratação por inexigibilidade, desde que fique tecnicamente demonstrado, por meio de justificativa fundamentada e Laudo Técnico de Avaliação, que o imóvel selecionado é o único que atende de forma adequada às necessidades específicas da Administração Pública, em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.4. A celebração do contrato ficará condicionada à conclusão do processo administrativo, à emissão do parecer jurídico, à autorização da autoridade competente, à ratificação da inexigibilidade de licitação e ao atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis.

15.5. Após a assinatura do contrato, o imóvel deverá ser disponibilizado à Administração no prazo estabelecido no instrumento contratual, em condições de atender à finalidade prevista neste Edital, ressalvadas as adaptações eventualmente pactuadas entre as partes.

16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

16.1. O recebimento do imóvel pela Administração dar-se-á mediante a entrega das chaves e a lavratura do Termo de Vistoria e Recebimento, elaborado por servidores ou comissão designada pela Administração, no qual serão registradas as condições físicas do imóvel, seu estado de conservação, a conformidade com as especificações previstas neste Edital e no contrato, bem como outras informações consideradas relevantes, podendo o termo ser instruído com registro fotográfico.

16.2. Constatada, durante a vistoria, qualquer desconformidade em relação às condições exigidas neste Edital ou no contrato, o locador será notificado para promover as adequações necessárias no prazo fixado pela Administração, sem prejuízo da aplicação das medidas contratuais cabíveis.

16.3. O recebimento do imóvel não afasta a responsabilidade do locador por vícios ocultos, defeitos preexistentes ou qualquer irregularidade que venha a ser constatada durante a

Praca Doque da Calças, 104 - Centro - CEP 45.199-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

vigência do contrato, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e das cláusulas contratuais.

17. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

17.1. O Município poderá realizar no imóvel as adaptações e benfeitorias necessárias ao adequado funcionamento do Atento Sanitário, mediante prévia comunicação ao locador, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

17.2. As benfeitorias necessárias realizadas pelo Município serão indenizáveis, na forma da Lei nº 8.245/1991 e das cláusulas contratuais. As benfeitorias úteis somente serão indenizáveis quando previamente autorizadas, por escrito, pelo locador.

17.3. As benfeitorias voluptuárias e os bens removíveis incorporados pelo Município poderão ser retirados ao término da locação, desde que sua remoção não cause danos à estrutura do imóvel, ressalvadas as disposições contratuais em sentido diverso.

17.4. Encerrada a vigência do contrato, o imóvel será restituído ao locador nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, bem como as benfeitorias incorporadas na forma da legislação e do contrato.

17.5. As condições do imóvel no início e ao término da locação serão comprovadas mediante Termo de Vistoria, acompanhado, sempre que possível, de registro fotográfico, o qual integrará o contrato para todos os fins de direito.

18. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

18.1. O resultado do presente Chamamento Público será publicado no Diário Oficial do Município de Planalto/BA, contendo a identificação do imóvel selecionado, quando houver, bem como o resultado da análise das propostas apresentadas.

18.2. Após a publicação do resultado, o proprietário do imóvel selecionado ou seu representante legal poderá ser convocado para apresentação de documentos complementares, quando necessários, e para a prática dos atos indispensáveis à formalização do processo de inexigibilidade de licitação e à celebração do contrato de locação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

18.3. Caso nenhuma das propostas apresentadas atenda às necessidades da Administração Pública ou aos requisitos estabelecidos neste Edital, o Município declarará o chamamento público fracassado, mediante publicação no Diário Oficial do Município, podendo promover novo procedimento ou adotar outra solução administrativa legalmente cabível.

19. DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

19.1. O Município, na qualidade de locatário, obriga-se a conservar o imóvel durante a vigência da locação e a devolvê-lo ao locador ao término do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e as benfeitorias regularmente incorporadas ao imóvel, conforme Termo de Vistoria Inicial, que integrará o contrato para todos os fins de direito.

19.2. Encerrada a locação, será realizada vistoria conjunta entre as partes para verificação das condições do imóvel, mediante lavratura de Termo de Vistoria Final.

19.3. Constatada a necessidade de reparos decorrentes de danos imputáveis ao Município, estes poderão ser executados pela Administração antes da devolução do imóvel ou, mediante concordância entre as partes, convertidos em indenização correspondente, quando essa solução se mostrar mais vantajosa ao Interesse público.

19.4. A devolução do imóvel implicará a entrega das chaves ao locador ou ao seu representante legal, ocasião em que cessarão as obrigações do Município relativas ao pagamento dos aluguéis e demais encargos contratuais, observadas as disposições previstas no contrato de locação.

20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente do Município de Planalto/BA.

A indicação da dotação orçamentária específica, bem como a comprovação da existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas decorrentes da contratação, constará do Parecer do Setor de Contabilidade, o qual integra e permanecerá acostado aos autos do respectivo Processo Administrativo, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.198-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

21. DAS IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO:

21.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, mediante requerimento devidamente fundamentado.

21.2. A impugnação poderá ser apresentada por meio eletrônico, através do e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com, ou protocolizada presencialmente no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, no endereço constante do preâmbulo deste Edital.

21.3. Caberá à Comissão de Contratação analisar e decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (um) dia útil, contado da data de seu recebimento.

21.4. Caso a impugnação seja acolhida e resulte em alteração das condições deste Edital que possa influenciar a apresentação das propostas, será promovida a republicação do Instrumento convocatório e a reabertura do prazo para apresentação das propostas, quando necessária.

21.5. Os pedidos de esclarecimentos relativos a este Chamamento Público deverão ser encaminhados à Comissão de Contratação até 02 (dois) dias úteis antes da data prevista para o recebimento das propostas, por meio do e-mail licitacao.planalto.ba@gmail.com ou mediante protocolo no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA.

21.6. As respostas às Impugnações e aos pedidos de esclarecimentos, quando implicarem alteração do Edital ou forem de interesse geral, serão divulgadas no Diário Oficial do Município de Planalto/BA e passarão a integrar este Edital para todos os fins.

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

22.1. Todas as referências de tempo constantes deste Edital observarão o horário oficial de Brasília/DF.

22.2. A participação dos interessados no presente Chamamento Público não gera qualquer direito à contratação, tampouco obriga a Administração Pública à celebração de contrato de locação.

22.3. A eventual contratação do imóvel ficará condicionada ao atendimento dos requisitos previstos neste Edital, à conclusão do processo administrativo, à comprovação da hipótese

Prça Duque de Caldas, 194 – Centro – CEP 45.196-000
Fone: (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

de ineligibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como à conveniência e oportunidade da Administração.

22.4. Os proponentes são responsáveis por todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, documentos e demais elementos exigidos neste Edital, não cabendo ao Município qualquer obrigação de ressarcimento, independentemente do resultado do Chamamento Público.

22.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, considerando-se apenas os dias de expediente na Prefeitura Municipal de Planalto/BA.

22.6. O descumprimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão da proposta, a verificação da habilitação ou a finalidade do procedimento poderá ser relevado pela Comissão de Contratação, mediante decisão fundamentada, observados os princípios da legalidade, da economia, da razoabilidade, da proporcionalidade e do interesse público.

22.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991, no que couber, e demais normas aplicáveis.

22.8. Fica eleito o foro da Comarca de Planalto, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Edital ou da futura contratação, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22.9. O presente Edital e seus anexos encontram-se disponíveis, na íntegra, no Diário Oficial do Município de Planalto/BA, no endereço eletrônico <https://diario.planalto.ba.gov.br/homepage>, podendo também ser consultados no Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, durante os dias úteis, no horário das 08h00 às 12h00, oportunidade em que os autos do processo administrativo permanecerão à disposição dos interessados para consulta, observadas as normas de acesso à informação e a legislação aplicável.

Planalto /BA, 11 de agosto de 2026.

Matheus Macedo Fonseca
Agente de Contratação Direta

Praça Duque de Caxias, 104 – Centro – CEP 45.190-400
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

(AS ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS ABaixo SÃO GêNICAS, DEVENDO SER ADAPTADA A REALIDADE - PODEM SER RETIRADAS EM SUA TOTALIDADE.)

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transporte.

1. OBJETIVO

1.1. Locação de Imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação tem por objeto a locação de Imóvel localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2.2. A locação do referido Imóvel justifica-se pela necessidade de disponibilizar área adequada para a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos provenientes dos serviços de limpeza urbana e demais atividades desenvolvidas pelo Município, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos e com as normas ambientais e sanitárias vigentes.

O funcionamento do Aterro Sanitário é indispensável para assegurar a adequada gestão dos resíduos sólidos, contribuindo para a preservação do meio ambiente, a proteção da saúde pública e o atendimento às exigências legais relativas à disposição final ambientalmente adequada dos resíduos.

O imóvel selecionado apresenta características compatíveis com as necessidades da Administração Pública, especialmente quanto à sua localização na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, ao adequado afastamento da área urbana, às condições de acesso, à área disponível e às demais características técnicas necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário.

Conforme certificado nos autos do processo administrativo, o Município não dispõe de imóvel próprio apto a atender às necessidades da Administração para essa finalidade, circunstância que torna necessária a locação de imóvel pertencente a particular.

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.196-000
Fone: (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Dessa forma, a contratação mostra-se indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos de limpeza urbana, manejo e destinação final dos resíduos sólidos, atendendo ao interesse público e às demandas da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

2.3. A presente contratação fundamenta-se no art. 74, Inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que o imóvel possui características de localização, condições de utilização e demais atributos que tornam sua escolha necessária ao atendimento das necessidades da Administração Pública, conforme demonstrado por meio da Justificativa Técnica, da certificação de inexistência de imóvel público disponível e do Laudo Técnico de Avaliação que atesta a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

DO ENQUADRAMENTO LEGAL

3.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no art. 74, Inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e de instalação tornem necessária a sua escolha pela Administração Pública.

3.2. O procedimento observará as disposições contidas nos arts. 72 e 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas regulamentares estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 036/2022 e demais legislações aplicáveis.

3.3. A contratação direta por inexigibilidade constitui exceção ao dever de licitar e somente é admissível quando demonstrada a inviabilidade de competição, observados os requisitos previstos em lei e devidamente comprovados no processo administrativo.

Conforme leciona o Professor Ronny Charles Lopes de Torres:

"Quando a lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade), é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não atende, de forma eficiente, ao interesse público."

3.4. No mesmo sentido, ensina Adilson Abreu Dallari:

"Nem sempre, é verdade, a licitação leva a uma contratação mais vantajosa. O que não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência."

3.5. No caso em análise, a contratação direta encontra respaldo na demonstração de que o imóvel selecionado apresenta características de localização, condições de utilização e demais

Praca Doutor de Castro, 104 - Centro - CEP 45.194-000
Fonu (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

atributos que tornam sua escolha necessária para o atendimento das necessidades da Administração Pública, inexistindo imóvel público disponível que atenda à finalidade pretendida, conforme demonstrado nos documentos que instruem o processo administrativo.

3.6. A compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado será comprovada mediante Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional ou comissão técnica designada pela Administração, em atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.7. Dessa forma, restam preenchidos os requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público e motivação dos atos administrativos.

4. DA REALME ESCOLHA DO IMÓVEL:

4.1. Em atendimento ao disposto no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 036/2022, a escolha do imóvel justifica-se em razão de suas características específicas, as quais atendem plenamente às necessidades da Administração Pública para o funcionamento do Aterro Sanitário.

O imóvel está localizado na Vereda Nova, zona rural do Município de Planalto/BA, em área compatível com a destinação pretendida, apresentando localização adequada, dimensão suficiente, condições de acesso e demais características técnicas necessárias à execução dos serviços de manejo e destinação final dos resíduos sólidos.

Conforme demonstrado nos documentos que instruem o processo administrativo, o Município não dispõe de imóvel próprio apto a atender à finalidade pretendida, tampouco foram identificados outros imóveis disponíveis que reúnam, simultaneamente, as características indispensáveis ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Verificou-se, ainda, que o imóvel se encontra em situação regular quanto à documentação apresentada pelo proprietário, não havendo impedimentos que inviabilizem a celebração da contratação, observadas as exigências legais e as certidões pertinentes constantes dos autos.

Dessa forma, a escolha do imóvel revela-se tecnicamente justificada e atende ao interesse público, estando em conformidade com os requisitos estabelecidos no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. DA JUSTIFICAÇÃO DOS PREÇOS:

Praça Duque de Caxias, 104 – Centro – CEP 45.100-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

5.1. Em atendimento ao disposto no art. 72, inciso VII, c/c art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao Decreto Municipal nº 036/2022, a justificativa do preço da presente contratação fundamenta-se na avaliação prévia do imóvel realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis ou por profissional técnico designado pela Administração, por meio de Laudo Técnico de Avaliação acostado aos autos do processo administrativo.

A avaliação considerou as características do imóvel, sua localização, estado de conservação, condições de utilização, área disponível, destinação pretendida, bem como os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis com características semelhantes, concluindo pela compatibilidade do valor ofertado pelo locador.

5.2. O valor mensal da locação foi fixado em ~~R\$ 2.000,00 (dois mil reais)~~, perfazendo o montante anual de ~~R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)~~, estando em conformidade com o valor de mercado apurado no Laudo Técnico de Avaliação, razão pela qual é considerado vantajoso e compatível com os interesses da Administração Pública.

5.3. Dessa forma, resta devidamente demonstrada a compatibilidade do preço da contratação com os valores praticados no mercado, atendendo aos requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

6. ESPECIFICAÇÕES E DETALHAMENTO

6.1. O imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

6.2. Localização

- Estar localizado na Varada Nova, zona rural do Município de Planalto/BA;
- Possuir localização compatível com o funcionamento do Aterro Sanitário, observando o adequado afastamento da área urbana e as exigências ambientais e sanitárias aplicáveis;
- Permitir acesso seguro e permanente de caminhões, máquinas e demais veículos utilizados nos serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos;
- Possuir vias de acesso em condições que possibilitem a operação dos serviços durante toda a vigência do contrato.

6.3. Características do Imóvel

- Possuir área compatível com a finalidade pretendida, atendendo às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura;
- Apresentar condições físicas adequadas para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário;

Prça Duque de Caldas, 104 – Centro – CEP 45.150-000
Fone: (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- Estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais que impeçam sua locação ou utilização pela Administração Pública;
- Possuir documentação que comprove a propriedade ou a posse legítima do imóvel, apta à formalização da contratação;
- Encontrar-se em situação regular perante os órgãos competentes, não apresentando impedimentos legais que inviabilizem a celebração do contrato de locação;
- Apresentar condições de acesso compatíveis com a circulação de veículos pesados e equipamentos utilizados nos serviços públicos de limpeza urbana.

6.4. As características acima constituem requisitos mínimos para a contratação, podendo o imóvel apresentar condições superiores às especificadas, desde que compatíveis com a finalidade pública pretendida e consideradas vantajosas para a Administração.

6.4. Condições de Conservação e Segurança

O imóvel deverá apresentar, no mínimo, as seguintes condições:

- Condições físicas adequadas para utilização como área destinada ao funcionamento do Aterro Sanitário;
- Solo com características compatíveis com a finalidade pretendida, sem impedimentos aparentes que inviabilizem sua utilização;
- Condições de acesso que permitam a entrada, circulação e operação de caminhões, máquinas e demais equipamentos utilizados nos serviços de limpeza urbana;
- Ausência de obstáculos físicos que comprometam a execução das atividades operacionais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura;
- Condições que possibilitem a adoção das medidas ambientais, operacionais e de segurança exigidas pelos órgãos competentes para o funcionamento da atividade;
- Situação física que permita a utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, ressalvadas as adaptações eventualmente necessárias e autorizadas pela Administração.

6.5. Regularidade Documental

O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos documentais:

- Comprovação da propriedade, posse legítima ou disponibilidade do imóvel para locação, mediante apresentação da matrícula atualizada ou documento equivalente legalmente aceito;
- Apresentação da documentação pessoal do proprietário ou dos documentos constitutivos da pessoa jurídica, conforme o caso;

Praca Duque de Caxias, 164 – Centro – CEP 45.191-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

- Apresentação das certidões e documentos exigidos para a formalização da contratação, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste Termo de Referência;
- Declaração do proprietário de que o imóvel será disponibilizado livre e desembaraçado de quaisquer ônus que impeçam ou restrinjam sua utilização pela Administração Pública;
- Apresentação dos demais documentos necessários à instrução do processo administrativo e à celebração do contrato de locação, quando solicitados pela Administração.

CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DO LOCADOR

7.1. 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 pelo contratado, nos termos do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021.

7.2. Será exigido, conforme Lei Federal 14.133/2021, documentos referentes a ao proprietário do terreno e do respectivo terreno:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Documento oficial de identificação e Cadastro de Pessoa Física;	Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa	Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social [ou similar] em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores
Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;	Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;	Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa
Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

Prça. Doutor de Oliveira, 144 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s) - procuração do cônjuge se houver necessidade;	Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
	Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

7.4. Fica vedada a locação de Terreno cujos proprietários configurem prática de nepotismo, no que se refere à Administração, conforme recomendado na Resolução do CNJ nº 07/2005;

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A fiscalização da contratação, decorrente desta inexigibilidade de licitação, será acompanhada e fiscalizada por servidor da Administração, especialmente designados, nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021.

8.2. A contratante deverá indicar um responsável legal, através de documento encaminhado para o e-mail licitação.planalto.ba@gmail.com ou protocolado pessoalmente no setor de licitações e contratos deste município, indicando os respectivos contatos (e-mail, celular e Whatsapp), com poderes para representá-lo perante essa municipalidade na execução do contrato decorrente da inexigibilidade de licitação objeto deste termo de referência.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas por escrito, serão indenizáveis, observado o disposto no art. 35 da Lei nº 8.245/1991 e demais disposições legais aplicáveis.

9.2. Fica o LOCATÁRIO autorizado a executar no imóvel as adaptações e intervenções indispensáveis ao funcionamento do Aterro Sanitário, desde que compatíveis com a finalidade da locação e observadas as exigências dos órgãos ambientais e demais normas aplicáveis.

9.3. As instalações, equipamentos e demais bens removíveis incorporados pelo LOCATÁRIO poderão ser retirados ao término da locação, desde que sua remoção não cause danos à

Prça. Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

estritura ou às características essenciais do imóvel, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

9.4. As benfeitorias permanentes eventualmente incorporadas ao imóvel observam o disposto na Lei nº 8.245/1991, bem como as condições estabelecidas no contrato de locação.

10. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da efetiva utilização do imóvel, mediante apresentação do documento de cobrança pelo LOCADOR.

10.2. O pagamento somente será realizado após o atesto do Fiscal do Contrato ou senão formalmente designado, certificando que o imóvel permaneceu à disposição da Administração nas condições estabelecidas no contrato.

10.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança, na documentação exigida ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que o LOCADOR promova a regularização, hipótese em que o prazo para pagamento será contado a partir da data da efetiva regularização, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

10.4. Antes da realização de cada pagamento, a Administração verificará a manutenção das condições de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR, quando exigíveis, mediante consulta aos sistemas oficiais ou apresentação das certidões pertinentes, jurando-se a respectiva comprovação aos autos do processo de pagamento.

10.5. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária, por depósito em conta corrente de titularidade do LOCADOR, indicada no processo de contratação, ou por outro meio legalmente admitido.

10.6. Considerar-se-á como data do pagamento aquela em que for emitida a ordem bancária pela Administração.

10.7. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer despesas assumidas pelo LOCADOR que não estejam expressamente previstas no contrato de locação.

10.8. O reajuste do valor da locação, caso admitido, observará a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento ou da assinatura do contrato, mediante aplicação do índice de reajuste previsto no instrumento contratual, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Planalto, 11 de Agosto de 2025.
Praça Dóque da Caxua, 144 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

11. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

12. As despesas decorrentes da futura contratação correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente do Município de Planalto/BA.

13. A indicação da dotação orçamentária específica, bem como a comprovação da existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas decorrentes da contratação, constará do Parecer do Setor de Contabilidade, o qual integra e permanecerá acostado aos autos do respectivo Processo Administrativo, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

12.1. Entregar o imóvel em condições adequadas de utilização para a finalidade prevista neste Termo de Referência e no contrato, observadas as características constantes de sua proposta e do Laudo Técnico de Avaliação.

12.2. Declarar que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou impedimentos jurídicos que possam comprometer a locação ou sua utilização pela Administração Pública, apresentando, quando necessário, a documentação comprobatória pertinente.

12.3. Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência do contrato.

12.4. Manter a destinação e as condições do imóvel que justificaram sua contratação, abstendo-se de praticar atos que possam prejudicar sua utilização pela Administração.

12.5. Responder pelos vícios, defeitos ou restrições preexistentes ao contrato que impeçam ou dificultem a utilização do imóvel para a finalidade contratada.

12.6. Acompanhar, quando solicitado, a realização das vistorias inicial e final do imóvel, colaborando com a elaboração dos respectivos termos.

12.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo ou documento equivalente discriminando os valores recebidos, vedada a quitação genérica.

12.8. Responsabilizar-se pelas despesas de administração imobiliária e de intermediação, quando houver salvo disposição contratual em sentido diverso.

12.9. Responsabilizar-se pelos tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, na forma da legislação aplicável, ressalvadas as obrigações que, por sua natureza, forem atribuídas ao LOCATÁRIO.

Prça. Duque de Caxias, 184 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

12.10. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e de regularidade exigidas para a contratação.

12.11. Comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração relacionada à propriedade, posse, disponibilidade ou situação jurídica do imóvel, apresentando a documentação pertinente sempre que solicitado.

13. DOS DEVERES, RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

13.1. Efetuar o pagamento do aluguel e dos demais encargos contratuais de sua responsabilidade, nos prazos e condições estabelecidos no contrato.

13.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no contrato, qual seja, o funcionamento do Aterro Sanitário, observando as normas ambientais, sanitárias e de segurança aplicáveis, zelando por sua adequada conservação.

13.3. Realizar vistoria do imóvel antes do início da vigência da locação, lavrando Termo de Vistoria Inicial, no qual serão registradas as condições físicas do imóvel e eventuais ocorrências verificadas.

13.4. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e as benfeitorias realizadas na forma da legislação e do contrato.

13.5. Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano, vício ou situação que possa comprometer a integridade do imóvel ou cuja reparação seja de responsabilidade deste.

13.6. Permitir a realização dos reparos de responsabilidade do LOCADOR, quando necessários, observando-se o disposto na Lei nº 8.245/1991 e nas cláusulas contratuais.

13.7. Reparar os danos causados ao imóvel por ação ou omissão de seus agentes, servidores, empregados ou terceiros autorizados, quando comprovadamente decorrentes de culpa ou uso inadequado.

13.8. Não promover alterações permanentes no imóvel que modifiquem sua destinação ou características essenciais sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR, ressalvadas as adaptações necessárias ao funcionamento do Aterro Sanitário previstas neste Termo de Referência e no contrato.

13.9. Encaminhar ao LOCADOR, sempre que receber, notificações, intimações ou documentos relacionados ao imóvel cuja responsabilidade não lhe caiba.

Trav. Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

15.10. Responsabilizar-se pelas despesas de consumo e pelos encargos decorrentes da utilização do imóvel que, por sua natureza ou disposição contratual, sejam de responsabilidade do LOCATÁRIO.

15.11. Permitir a visita do imóvel pelo LOCADOR ou por seu representante legal, mediante prévio agendamento, em dia e horário previamente ajustados entre as partes, desde que não haja prejuízo à continuidade dos serviços públicos desenvolvidos no local.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura e da efetiva entrega do imóvel, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que haja interesse da Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, no que couber.

16.2. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da efetiva disponibilização do imóvel ao Município, formalizada mediante a entrega das chaves e a lavratura do Termo de Entrega e Recebimento, devidamente assinado pelas partes.

16.3. A eventual prorrogação da vigência contratual dependerá da demonstração da permanência da necessidade administrativa, da vantagem da manutenção da locação, da disponibilidade orçamentária e da celebração do respectivo termo aditivo, observadas as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.4. Caso o LOCADOR não tenha interesse na prorrogação do contrato, deverá comunicar formalmente sua intenção ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência contratual, a fim de possibilitar à Administração a adoção das providências necessárias para assegurar a continuidade do serviço público.

17. DO REAJUSTE

17.1. O valor mensal da locação poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato ou da data do último reajuste, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

17.2. O reajuste dependerá de solicitação do LOCADOR, devidamente instruída, e será formalizado por apostilamento, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Praça Duque de Caxias, 184 - Centro - CEP 45.194-000
Fone (71) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

17.3. Na hipótese de extinção do IPCA, será adotado o índice oficial que vier a substituí-lo.

17.4. Na inexistência de índice substituto, as partes poderão, de comum acordo e observada a legislação vigente, adotar outro índice oficial que reflita a variação dos preços de mercado, preservando o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

18. DA VIGÊNCIA E DO USO DA ALIENAÇÃO

18.1. A eventual alienação do imóvel durante a vigência deste contrato não prejudicará a continuidade da locação, observadas as disposições do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), devendo o adquirente respeitar os direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, quando presentes os requisitos legais para sua oponibilidade.

19. DAS SANÇÕES

19.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas neste contrato, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 34.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação vigente.

APROVO o presente Termo de Referência, cuja finalidade é subsidiar a contratação de todas as informações necessárias à prestação dos serviços, estando presentes os elementos necessários à identificação do objeto e todos os critérios para contratação de forma clara e concisa, além de cumprir com o determinado na legislação.

Planalto/BA, em 13 de julho de 2026.

JOÃO FREITAS BOTELHO
Secretário de Infraestrutura e Transportes

Fraça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-400
Fone (77) 3454-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ANEXO I - MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

ANEXO II - CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao Município de Planalto/BA

1. Venho, pela presente, propor-lhe a locação de terreno, situado na sede rural na região de Vereda Nova, Planalto-BA, dispoendo de uma área total de 1.000X1.000m, aproximadamente 10.000 m², dispoendo de todas as condições exigidas pela administração.

- O imóvel está situado à: Região do povoado de Vereda Nova, Planalto-BA
- O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): Trata-se de terreno localizado na área rural de Planalto, na região de Vereda Nova
- A área total do imóvel é de: 10.000m², sendo área ao livre;
- O valor do metro quadrado é de R\$ ~~0,00~~ sendo o valor mensal da locação de ~~R\$ 0,00~~ e o valor total para 12 (meses) é de R\$ ~~R\$ 0,00~~
- O imóvel pertence a: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA,
- O valor previsto para taxa de administração condominial é de: R\$ 0,00

2. Sendo assim passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR UNITÁRIO DO M ²	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL PARA 12 MESES DA LOCAÇÃO
1.	Trata-se de terreno localizado em zona rural, no Povoado Vereda Nova, com características predominantemente campestres e vegetação arbórea esparsa de médio	10.000 M ²	R\$ ~~0,00~~	~~R\$ 0,00~~	~~R\$ 0,00~~

Praca Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (35) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

	porte. O acesso ao terreno se dá por estrada vicinal em leito natural (terra compactada), com largura compatível para tráfego de veículos leves e pesados.				
--	--	--	--	--	--

3. Valor total mensal, por escrito, é de ~~R\$10.000,00 (dez mil reais)~~ e o valor total para 12 (doze) meses é de ~~R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)~~.

4. Declaramos, neste ato, que:

- a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;
- b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;
- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;
- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos;
- e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de 60 (sessenta) dias;
- f) Não haverá no preço oferecido a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
- g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel para locação.

5. Os pagamentos deverão ser creditados:

Banco: Brasil, Agência nº 1875-9, Conta corrente nº 1300.061-6, conta conjunta com Antônio Marcos Santos Pereira.

6. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato, se for o caso: **ANTÔNIO MARCOS SANTOS PEREIRA**, inscrito sob o CPF: 061.922.035-04 com o endereço na Praça Dr. Jorge Calmon, 388- Horto Florestal / Salvador -Ba - CEP: 40295-505 Tel.: (77) 59956-1184.

Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.100-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

7. Pessoa indicada para acompanhar a visita ao Imóvel: Hugo de Souza Lopes Moreno inscrito sob o CPF: 016-013.385-35 com o endereço na Rua Lencinho Alves, nº 503, em Planalto-BA no CEP: 45190-000 – Tel. (73) 99989-6635 – E-mail: hugo.moreno@outlook.com.br.

Planalto/BA, 09 de julho de 2026.

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
CPF: 061.922.035-04

Praça Duque de Caxias, 188 – Centro – CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administração@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Fotos anexadas



Praca Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026

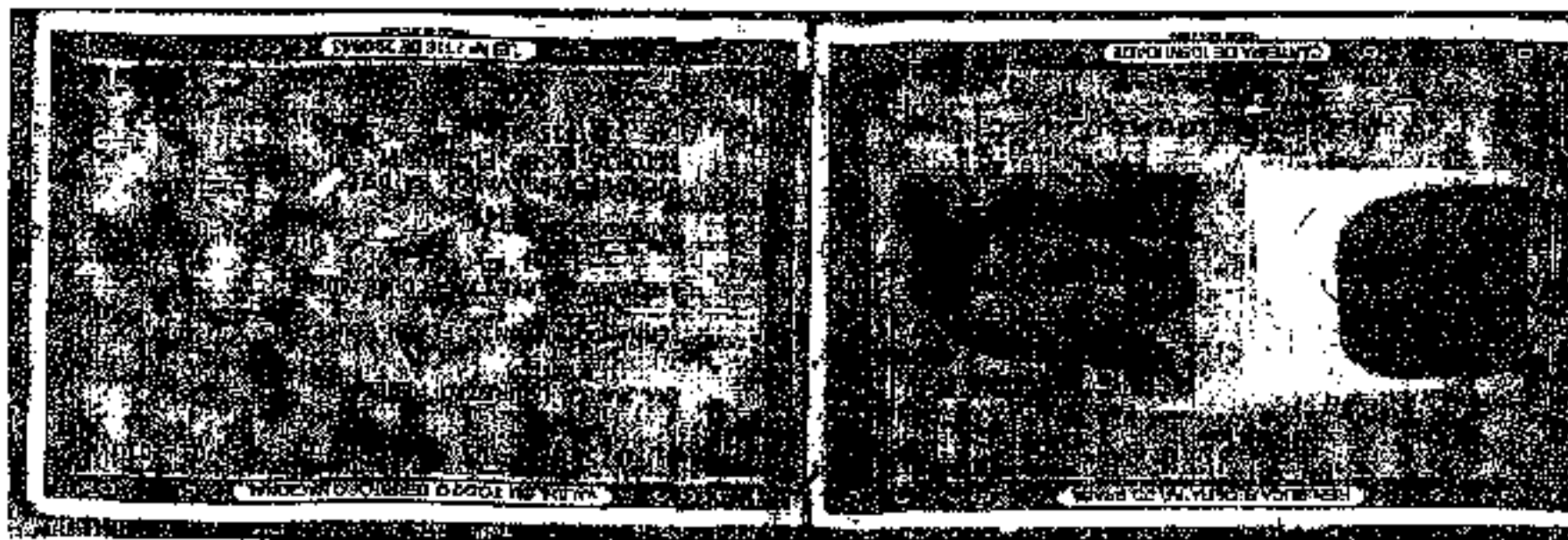


Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

DOCUMENTAÇÃO

Observação: A presente dispensa de licitação rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.





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: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA
CPF: 248.512.815-91

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 1.761, de 2/10/2014.

Emitida às 09:34:56 do dia 10/07/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/01/2027.

Código de controle da certidão: **B4A7.17C7.639B.B0E8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

CPF: 246.512.815-91

Certidão nº: 60777799/2026

Expedição: 10/07/2026, às 09:35:41

Validade: 06/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 246.512.815-91, 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 Atc 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.



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: 20263211269

NOME	
ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	246.512.815-91

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 10/07/2026, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPECTORIAS FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.safaz.ba.gov.br>**

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



ESTADO DA BAHIA
MUNICÍPIO DE PLANALTO
CNPJ: 13.858.907/0001-38

Emissão: 10/07/2026

Validade: 08/10/2026

Impressão: 10/07/2026

CERTIDÃO NEGATIVA

PESSOA FÍSICA

NP 00000079/2026

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.

ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA
CPF: 24651281591
NOLITA MAGALHÃES BRITO, Nº 64
Complemento:
Bairro: CENTRO
45190-000 - PLANALTO - BA

Certidão emitida diretamente no setor.
A assinatura do servidor perfeitamente
identificada substitui qualquer outro tipo de
validação.

WANDERLEY RODRIGUES DA SILVA
Coordenador de Gestão Tributária
DISCRETO Nº 200/2026



00520260000007900000070082

Emissor: wanderley

ALICAR

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Bahia
Ata Notarial ou de Registro
1593AB3240766
BCHRC2PX60
Consulta:
www.tjba.jus.br/ataautenticidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO
CASAMENTO CIVIL

NOMES

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA

CPF

861.922.035-04

ANA MARIA DE FREITAS LOUREIRO

CPF

246.512.815-81

MATRÍCULA

867185 02 06 1978 2 00000 130 0000000 10

Nome completo de solteiro, datas de nascimento, nacionalidade, nacionalidade e filiação dos cônjuges.

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA, NASCIDO EM VITÓRIA DA CONQUISTA-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRO, PROFISSÃO GEÓLOGO, EM VINTE E TRÊS (23) DO MÊS DE ABRIL (04) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E CINQUENTA (1950), FILHO DE OLYNTHO ALVES PEREIRA E SILVIA DOS SANTOS PEREIRA.

ANA MARIA DE FREITAS LOUREIRO, NASCIDA EM SALVADOR-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, SOLTEIRA, PROFISSÃO ESTUDANTE, EM VINTE E OITO (28) DO MÊS DE JANEIRO (01) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E OIS (1949), FILHA DE FERNANDO ANTONIO FLACH LOUREIRO E MARIANA DE FREITAS LOUREIRO.

DATA DE REGISTRO POR EXTENSO

DEZESSETE DE JUNHO DE UM MIL NOVECENTOS E SETENTA E OITO

DIA

17

MÊS

06

ANO

1978

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO TOTAL DE BENS (Pacto Antenuptial levado em notas do 1º Ofício, na livro 31, folha 42.)

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

VERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

da Consel.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Mais Consel.

NOME DO OFÍCIO: CARTÓRIO DE RCPN DA VITÓRIA

OFICIAL(A): CARLA BALMANT ANDRADE

MUNICÍPIO: SALVADOR-BA

ENDEREÇO: RUA PROFESSOR MARTAGÃO GESTYRA, 477, GRAÇA, CEP: 40180-200

TELEFONE: (71) 3015-0084

E-MAIL: 00000000@cpma-ba.com

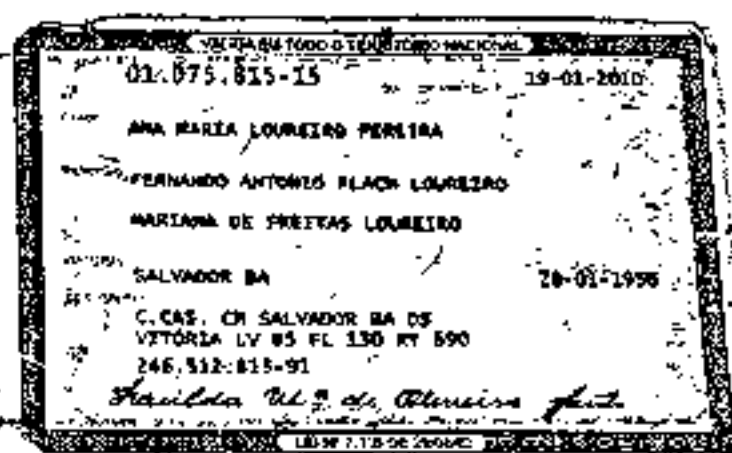
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
SALVADOR, BA, 10 de Maio de 2023.

Assinatura do Oficial(a)

[Assinatura manuscrita]

RCPN VITÓRIA SALVADOR/BA
FELIPE COSTA MACEDO
ESCREVENTE AUTORIZADO

MENTO



Ind.: Pg. Ingleterra, 0, Ed. 806 3° Anzari, Commercio

AUTENTICAÇÃO

Confec. com o original e não apresentado.

Belvedere, 08 de Maio de 2023

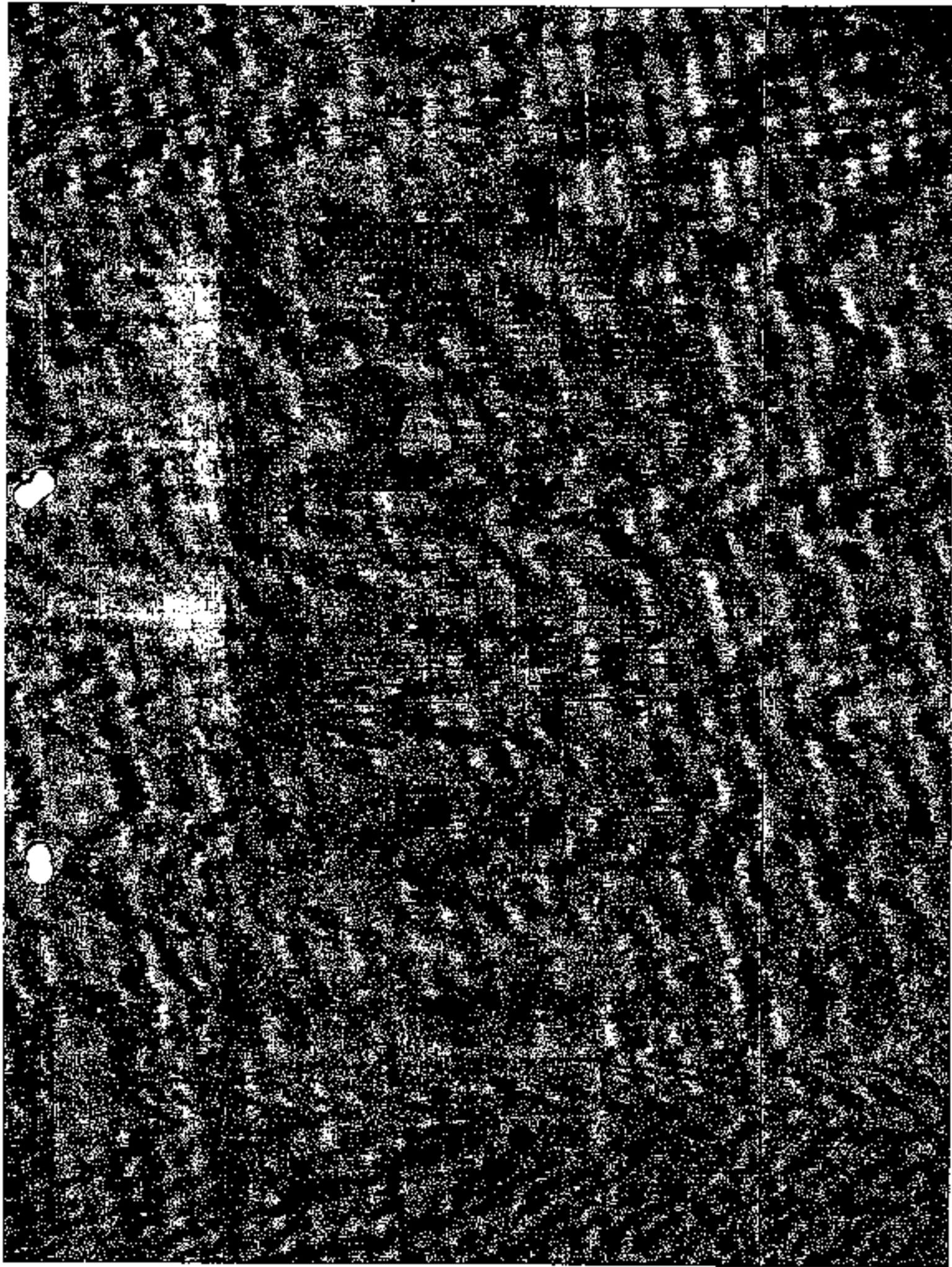
Em Tem. _____ da 1ª série

ANDRE LUIZ COSTA LIMA DURAN -

ESCRIVENTE

540. 4000 4225000T - Value P45.24
P42 04, P4204 4000 24, P42 P40.12. 04. P40
P40.02. P4000 24 75 0.00

<http://www.hugoboss.com>





CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS



Oficial

POÇOS - BAHIA

MATRÍCULA Nº 1305 DATA 6/2/1979 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL No 1305-
 propriedade rural da Zona "RURAL POÇOS", situada no "distrito São João, no município
 de Ilhéus, Estado da Bahia, Aridade mais ou menos (100) hectares, contendo
 em seu meio duas áreas cobertas com palmeiras, coqueiros, cereais de grãos e pastagem,
 com cerca, cercado, e cercado, área, dividida hoje com Viviano Figueira Tavares, /
 Otaviano Ferreira Cruz, Antônio Barbosa, Daniel Pires Macêdo, Dalmoir Jr., Teófilo José dos Santos, onde se encontra o imóvel com as 315 100 010 553, área total
 100,0, sítio 61,7, m de altitude 1,34, e área máxima de parcelamento 20,0, /

PERITAGEM: CLAUDIOSON ANTUNES VILHOS, brasileiro, solteiro, maior lavrador,
 residente na Rua Vencedor, Município de Ilhéus, OF nº 049331255/20
 ESCRITO DE AQUISIÇÃO: Registro nº 13.272, de 11.11.1979, do Livro 15, do Cartório do
 Registro de Imóveis, 6 de Fevereiro de 1979. Oficial *[Assinatura]*

R-1-1305- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.11.79, do Livro 15, de 05 de fevereiro de 1979, pelo Sr. Antônio de Sá Brito, substituto do
 Ilhéus, 11.11.79, e Sr. Antônio de Sá Brito, substituto do Ilhéus, 11.11.79, e Sr. Antônio de Sá Brito, substituto do Ilhéus, 11.11.79,
 do valor de R\$ 2.000.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Poços, 06 de Fevereiro de 1979. Oficial *[Assinatura]*

R-2-1305- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, nº EPI-79/236-R-63, emitida em 05 de dezembro, de 1979, por ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA e sua mulher / ANA MARIA LOUREDO PEREIRA, já qualificados, a favor do BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, Agência de Salvador-Ba, no valor de R\$ 800.000,00, vencimento para 24/10/1987, dão em garantia em 1ª hipoteca cédular o imóvel objeto da presente matrícula. E REFERÊNCIA E VERBADE EDGAR FE Poços, 31 de dezembro, de 1979. A OFICIAL *[Assinatura]*

R-3-1305- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº EPI-83/652, emitida em 28 de outubro de 1983, por ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA e sua mulher ANA MARIA LOUREDO PEREIRA, a favor do BANCO DO ESTADO DA BAHIA, S/A, Agência de Salvador no valor de R\$ 847.289,00, a vencer em 28/10/83, deferido para consolidação das dívidas existentes, e para garantia dão em 2ª hipoteca o imóvel objeto da

Vide verso

221 entre matrículas, 13 de Junho de 1984, 1230147

AV-4-1305-DE ACORDO com o Ofício datado de 04 de janeiro de 2013, do qual arquivou uma via, assinado pelos Srs. Roberto Carlos dos Santos e Diógenes Batista dos Santos, com firma reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP e sinal público reconhecido no Tabelionato de Notas desta cidade, acompanhado de documentação, o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A. foi sucedido pelo BANCO BANEB S.A. (atual denominação). DAJE série 005, nº 421291, no valor de R\$ 40.00. Poções, 03 de maio de 2013.
Bel. Valentino Sarno Netto - Oficial Registrador e Especialista.

AV-5-1305-DE ACORDO com o Ofício datado de 04/01/2013, do qual arquivou uma via, oriundo do BANCO BANEB S/A., assinado pelos Srs. Roberto Carlos dos Santos e Diógenes Batista dos Santos, com firma reconhecidas no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco-SP e sinal público reconhecido no Tabelionato de Notas desta cidade, foi AUTORIZADO O CANCELAMENTO das Cédulas Rurais Hipotecárias nºs EPI-79/296-R-69, objeto do R-2 e EAI-83/652, objeto do R-3 da presente matrícula. DAJE série 005, nº 421343, no valor de R\$ 40,00. Poções, 03 de maio de 2013.
Bel. Valentino Sarno Netto - Oficial Registrador e Especialista

DAJE SÉRIE 005, Nº 005, Nº 421408, R\$ 56,20

AUTENTICAÇÃO

CONFERE COM O ORIGINAL. Cédula embaixo conforme o § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 24/12/1973. O referido é verdade e dou fé.

Poções(BA), 14 MAI 2013

Bel. Valentino Sarno Netto
Oficial Registrador e Especialista

CERTIDÃO

Certifico, firmemente, que o imóvel aqui mencionado encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais ou conveniências de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão de direitos, anotações, débitos, ônus reais de outras naturezas, inclusive hipotecárias. O referido é verdade e dou fé.

Bel. Valentino Sarno Netto
Oficial Registrador e Especialista



que possuindo o imóvel inteiro descrito livre e desonerado de quaisquer ônus, em 1º de maio de 1981, com-
matado para venda a o outorgado comprador, ANTONIO MARCOS SANTOS FERREIRA, /=/=/

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido todo, pelo preço certo e previamente
convenção de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), /=/=/v=/=/=/=/=/=/=
que confessa receber neste ato do outorgado em moeda corrente deste País, que aqui e não
existe, da qual da a moeda comprador: plena, geral e irrevogável quitação de pag
seja para nunca mais o repetir desde já transire -me toda a posse, uso, domínio, direito e ações
que em tudo sobre os bens ora vendidos, para que dele mesma comprador use, goze e
disponha livremente como suas que foram sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a
Manter sempre livre, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado a autoria

pelo outorgado comprador, ANTONIO MARCOS SANTOS FERREIRA, /=/=/v=/=/=/=/=/=/=

ante as mesmas testemunhas me foi dito que continha a presente venda e esta escritura em todos os seus
expressas termos, exibindo-me as seguintes documentos de impostos pagos referente 2 Transmissão/
de Bens Imóveis (ITBI), pago no Banco Nacional S/A, na cidade de Vit. da
Conquista, em 20 de abril de 1981, conforme guias anexas. Pelo outorga-
te vendedor foi apresentada e Certificado de Quitação (CC) do Funchal,
sob nº 958.153, Série I, expedido em 16 de abril de 1981, válido até 16/
de maio de 1981, assinado pela Representante Local do Funchal em Vit. da
Conquista, Waldenir L.A. Torres, que fica arquivado neste Cartório.

Antes e depois e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida, na presença das
testemunhas assinaram-na conforme, outorgaram, assinaram e assinaram com as duas testemunhas a todo presente e
que são os abaixo assinados, comigo Tabelião Substituto, que a escrevi,
por fim e assino. VILORALDO MACEDO. Planalto, 25 de maio de 1981. (ss) /
DANIEL FIKES DA SILVA. ANTONIO MARCOS SANTOS FERREIRA. OSCAR DE ANDRADE/
SANTOS. CARLOS COSME RESENDE BORTIN. VILORALDO MACEDO - CARLINHO SUBSTI-
TUTO. Para constar e que continha a referida escritura, aqui a bem fiel-
mente transcrita do seu original, do qual me reporto e dou fé. Eu, VI-
TORALDO MACEDO, Tabelião Substituto nesta cidade de Planalto, mandei da
tilografar, aos 26, subscreevo e assino em público e raso. /=/=/v=/=/=/=/=/=

/=/=/v=/=/=/=/=/= DA VERDADE /=/=

/=/=/v=/=/=/=/=/= VILORALDO MACEDO-TABELIÃO SUBSTITUTO. /=/=



MINISTÉRIO DE FINANÇAS E IMPOSTAS DA COMARCA DE POÇOS DE CALDAS	
Protocolo em	18/03/1982
Protocolo 1 - N.º	5.551
Protocolo 2 - N.º	1970-7-3
Registro Geral	02
Registro Auxiliar	
Assinatura	
Carimbo	
Assinado em 1982	

REGISTRADO

NÚMERO N.º 17

FOLHAS 14

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Bahia

MUNICÍPIO DE Planalto

COMARCA DE POÇOS
PRIMEIRO TRANSIADO

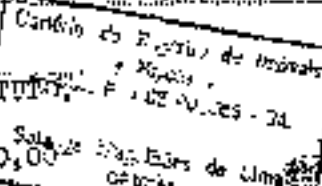
DISTRITO DE São



VILAGEADO MACÊDO

TABELÃO

SUBSTITUTO



ESCRITURA DE VENDA E COMPRA — VALOR CR\$ 300.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, mil novecentos e setenta e nove ao dia seis (06) de Maio do dito ano, nest a cidade de Planalto, Comarca de Poços, Rep. do Brasil do Estado de Bahia, Em meu Cartório, perante mim, Tabelião Substituto, e as duas testemunhas adiante nomeadas e de final aquelas, compareceram partes entre si justas e contrárias, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, CLAUDIONOR ANTUNES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente na Faz. Vereda Nova, neste Município, C.P.F. 040 331 25520, e de outro lado como outorgado comprador, ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, casado, Geólogo, residente à Rua Luiz Artur Gomes de Carvalho, Ed. Luciana - Apto. 202 - Pituba - Salvador - Ba., C.P.F. 061 922 03520,

todos comparecidos de mim Tabelião Substituto, e das testemunhas referidas, do lado dos ff. E perante estas pelo outorgante vendedor me foi dito que a justo título e legítima o possuidor de uma propriedade rural denominada "VEREDA NOVA" situada no distrito São, Município de Planalto, Comarca de Poços, consistindo numa área de cem (100) hectares, contendo na mesma duas casas cobertas com telhas, um tanque, cercas de arame e madeiras, pastagens, capoeiras, matos, dividindo hoje com Viriato Pires Tavares, Otaviano Ferreira Cruz, Renálio Barbosa, Daniel Pires Macedo, Delmiro Luz, Teófilo José dos Santos, cadastrada no Iucat sob o nº 315 109 010 553, área total 100,0 módulo 61,7 número de módulos 1,54 fração de parcelamento 20,0. E por eu sendo eu o outorgante a referida propriedade livre de quaisquer ônus ou hipotecas resumo legais, que foi adquirida por compra que fez a Vitorio Dias da Rocha, conforme escritura transcrita sob o nº 15.272 as fls. 151 do Livro 3-2 no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Poços.

que possuindo o imóvel acima descrito livro e folha de matrícula de qualquer outra, está a justo e bom
tratado para vendê-lo a o outorgado comprador ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA,

como por bom desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente
convencionado de Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros),

que confessa receber neste ato del outorgado em moeda corrente deste País, que cost e acha
exata, da qual dá a mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação da pag e
satisfaz para nunca mais o repetir desde já transite - De toda a parte, faz, domado, ditado e ações
que exerce sobre os bens ora vendidos, para que dele mesmo comprad uso, gozo e
disponha livremente como seus que não sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a
fazer esta venda sempre boa, lícita e válida, respondendo pela entrega de direito quando chamado a autaria

comprador ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA,

As mesmas testemunhas em 10 dias que assinava a presente vendida a esta escritura em todos os seus
testamentos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos referente a Transmissão
de Inter-Vivos, pago no Banco Mercantil do Brasil S.A., na cidade de Vit.
da Conquista - Ba., em 06 de fevereiro de 1979, conforme Guias anexas.
Pelo outorgante vendedor foi apresentado Certificado de Quitação do Fun-
damental sob o nº 326826, expedido em 05 de fevereiro de 1979 pelo IAPAB,
Serviço de Arrecadação em Vit. da Conquista - Ba., assinado pelo Chefe
Substituto do Serv. de Arrecadação Arnaldo A. Pereira Neto, que fica ar-
quivado neste Cartório.

Assim o fizeram o dos 10. A pedido das partes, lerei esta escritura, a qual leu e foi sendo lida, na presença das
testemunhas acataram-na conforme, concordaram, acataram e assinaram como as duas testemunhas e tudo presentes e
que são os abaixo assinados, comigo Tabelião Substituto, que o escrevi dou
fo e assino. Dado e passado nesta cidade de Flórida, em 06 de fevereiro
de 1979. (ss) Claudionor Antunes Ribeiro, Antonio Marcos Santos Pereira,
Antonio Sirlei Lima Rocha, Antonio Domingos de Anchieta, Vilhaldino Maço-
do - Tabelião Substituto. Era o que se continha em Escritura pública de
Compra e Venda lavrada as fls. 44 do livro nº 15 de Registros de Trans-
missões deste Cartório, do que eu me reporto e dou fé, tendo bem e fiel-
mente copiado o presente traslado aos seis dias do mês de fevereiro de 7
ano de mil novecentos e setenta e nove. Eu, Vilhaldino Maço-
do, Tabelião Substituto, que o escrevi, datilografei, subscrevi, dou fé e as-
sino em público e lido.

Em Testemunha da verdade.

Vilhaldino Maço-
do
TABELIÃO SUBSTITUTO,

DEPARTAMENTO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FLORES DA	
Protocolado em 06/02/1979	
Protocolo 1 - N.º 2498	Marcado 1305-A-1
Registro Geral 02	
Registro Auxiliar	
Averbção	
Ocorrências: Reg. a favor de Antonio Marcos	
Santos Pereira.	
Data: 06 de fevereiro de 1979	



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO 2006 / 2007 / 2008 / 2009

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - RAB: 174

COORDENADAS DO PÓLO LOCAL S15 10S 01U,55S-0	DESCRIÇÃO DO PÓLO LOCAL FAZ. VEREDA NOVA		DATA DE REGISTRO 05/05/2006		Nº DE CONTAS DO PÓLO LOCAL 0		
ÁREA TOTAL (HA) 139,4000	CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL PEQUENA PROPRIEDADE		MUNICÍPIO DE REGISTRO PLANALTO		UF BA		
DESCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL 6 KM DA SEDE VEREDA		VALOR DO IMÓVEL 35,0000		VALOR DO IMÓVEL 3,8528		VALOR DO IMÓVEL 2,0000	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREA DE RESERVAÇÃO)							
SITUAÇÃO DO IMÓVEL POÇÕES		DATA DE REGISTRO 18/03/1982	DATA DE REGISTRO 08/02/1979	DATA DE REGISTRO 18/03/1982	DATA DE REGISTRO 18/03/1982	DATA DE REGISTRO 18/03/1982	DATA DE REGISTRO 18/03/1982
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (HA)		ÁREA DO IMÓVEL RURAL (HA)		ÁREA DO IMÓVEL RURAL (HA)		ÁREA DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)		DESCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (HA)	
139,4000		0,0000		0,0000		0,0000	

100 111 12 246

Robinson, Alan

FOR THE CHAIR

Dr. Loberg

Dr. Carlos CAIXA

WZLZ

THE CALL



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340884

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais adote-se

www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SicafWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2012

03 Número CPF ou CNPJ

061.922.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

28/09/2012

07 Valor do Principal

56,00

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e ou
Encargos DL-1025/69

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais adote-se

www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SicafWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2012

03 Número CPF ou CNPJ

061.922.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

28/09/2012

07 Valor do Principal

56,00

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e ou
Encargos DL-1025/69

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA

154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais
acessawww.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SistemaWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2014

03 Número CPF ou CNPJ

061.922.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

30/09/2014

07 Valor do Principal

59,50

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e/ou
Encargos DI-1025/99

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA

154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais
acessawww.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SistemaWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2014

03 Número CPF ou CNPJ

061.922.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

30/09/2014

07 Valor do Principal

59,50

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e/ou
Encargos DI-1025/99

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais

www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SistemaWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2013

03 Número GPF ou CNPJ

061.822.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

30/09/2013

07 Valor do Principal

59,50

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e ou
Encargos DL-1025/88

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (conforme 1ª e 2ª vias)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome/Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
(71) 33340934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
154,4 ha

Observação:

ITR - QUOTA ÚNICA

Se pagamento após o vencimento, para cálculo dos acréscimos legais

www.receita.fazenda.gov.br/Pagamentos/SistemaWebNovo.htm

02 Período de Apuração

01/01/2013

03 Número GPF ou CNPJ

061.822.035-04

04 Código da Receita

1070

05 Número de Referência

2.637.339-4

06 Data de Vencimento

30/09/2013

07 Valor do Principal

59,50

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e ou
Encargos DL-1025/88

10 Valor Total

11 Autenticação bancária (conforme 1ª e 2ª vias)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
 Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome / Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
 (71) 33240934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
 154,4 ha

Observação:

Multa por Atraso na Entrega da Declaração do ITR
 Exercício: 2013
 Valores em Reais
 Darf válido para pagamento até o vencimento: 17/10/2014

02 Período de Apuração

01/10/2013

03 Número CNPJ ou CNPJ

061.822.025-04

04 Código da Receita

5300

05 Número de Referência

2.837.338-4

06 Data de Vencimento

17/10/2014

07 Valor do Principal

25,00

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69

10 Valor Total

25,00

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
 Documento de Arrecadação de Receitas Federais

Darf

01 Nome / Telefone

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
 (71) 33240934

Nome / Área do Imóvel Rural

FAZENDA VEREDA NOVA
 154,4 ha

Observação:

Multa por Atraso na Entrega da Declaração do ITR
 Exercício: 2013
 Valores em Reais
 Darf válido para pagamento até o vencimento: 17/10/2014

02 Período de Apuração

01/10/2013

03 Número CNPJ ou CNPJ

061.822.025-04

04 Código da Receita

5300

05 Número de Referência

2.837.338-4

06 Data de Vencimento

17/10/2014

07 Valor do Principal

25,00

08 Valor da Multa

09 Valor dos Juros e/ou Encargos DL-1025/69

10 Valor Total

25,00

11 Autenticação bancária (somente 1ª e 2ª vias)

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (NIR): 2.637.339-4 Área Total: 154,4 ha
Nome: FAZENDA VEREDA NOVA
Endereço: ESTRADA A 6 KM DA CIDADE DE PLANALTO, NA REGIÃO DE VEREDA NOVA
Município: PLANALTO UF: BA CEP: 45190-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUENTE

Nome: ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
CPF: 061.922.035-04
Endereço: CONDOMÍNIO COND. PARQUE LUGALA, PCA JORGE CALMON
Número: 398 Complemento: CASA
Bairro: HORTO FLORESTAL - BROTA
Município: SALVADOR UF: BA
CEP: 40265-500 Telefone: (71) 33340834

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Rebitadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	85.000,00
Imposto Calculado:	59,50	Imposto Devido:	59,50
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	59,50

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Sênior
em 17/09/2014 às 23:51:29
1506527052

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR

(a) ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 061.922.035-04.
NÚMERO DO RECIBO da DITR apresentada em 17/09/2014, às 23:51:29, referente ao Nirf 2.637.339-4, é:

18.00.43.81.74.07

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

[illegible]

REPÚBLICA DE SÃO PAULO

ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DEBIO MELO"



Antônio Mello de Souza
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIFICAÇÃO

[illegible]



**CARTÓRIO
BARBOSA**

9º Tabelionato de Notas e Proptas
de Condição Filiação

9º Tabelionato de Notas de Salvador

Cartório Barbosa

Tabellã: Nubia Barbosa

CPF: 17.153.813/0001-40

atendimento@9notassalvador.com.br www.9notassalvador.com.br

Livro: 568 - P

Folha: 103

Ato: 945588

Cartório Barbosa
9º Tabelionato de Notas, Salvador
Cartório Barbosa
Escritório Autorizado

PROCURAÇÃO QUE FAZ: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA, EM FAVOR DE ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA, NA FORMA ABAIXO:

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração vierem, que aos quatorze dias do mês de dezembro do ano da dois mil e vinte (14/12/2020), nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Tabelionato do 9º Ofício de Notas, é cargo de NÚBIA MARA PEREIRA BARBOSA, Tabellã, compareceu como **OUTORGANTE MANDANTE: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA**, brasileira, maior, capaz, declarando - se casada, arquiteta, nascida em 28/01/1956, portadora da cédula de identidade RG nº 0107581515 - SSP/BA, expedida em 19/01/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.512.815-91, natural do município de Salvador - Estado Bahia, filiação: Marlana de Freitas Loureiro e Fernando Antonio Flach Loureiro, residente e domiciliada na Praça Doutor Jorge Calmon, nº 388, bairro Horto Florestal, no município de Salvador - Estado Bahia, CEP 40295-500 endereço eletrônico anamaloreiro@yahoo.com.br Telefone (71)99956-1890. A presente foi identificada em sua identidade, e reconhecida a sua capacidade, em razão das declarações prestadas e dos documentos originais apresentados, cujas cópias ficam arquivadas nesta Cartilha, de acordo com o disposto no art. 215, §1º, II, do Código Civil Brasileiro, e no art. 117, III, do Código de Normas do Estado da Bahia, do que dou fé. E, assim, pela Outorgante, de forma clara, sem nenhuma coação ou induzimento aparente e em língua portuguesa, me foi dito que pretende realizar a presente **PROCURAÇÃO de acordo com o art. 653 e seguintes do Código Civil Brasileiro**, na melhor forma de direito e segundo as disposições: **DA NOMEAÇÃO DO PROCURADOR: A OUTORGANTE MANDANTE nomeia e constitui seu PROCURADOR - OUTORGADO MANDATÁRIO - ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, capaz, declarando - se casado, geólogo, nascido em 23/04/1950, portador da cédula de identidade RG



**CARTÓRIO
BARBOSA**

9º Tabelionato de Notas e Proptas
de Condição Filiação

[Assinatura]

Tabellã: Nubia Barbosa - CNP: 17.153.813/0001-40
9º Tabelionato de Notas de Salvador - Cartório Barbosa
R. Tenente Amaro, 620, Caminho das Arco-Íris, Salvador - BA, CEP: 41300-020
Edifício Segundo Phase, Lote 106, 4º L. (71) 362254750, Fone: (71) 362254750
atendimento@9notassalvador.com.br www.9notassalvador.com.br

nº 0066842468 - SSP/BA, expedida em 07/07/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.922.035-04, natural do município de Vitória da Conquista/BA, filiação: Olyntho Alves Pereira e Sílvia dos Santos Pereira, residente e domiciliado na Praça Doutor Jorge Calmon, nº 14, Condomínio Parque Lucaia, bairro Horto Florestal, no município de Salvador - Estado Bahia, CEP 40295-500, endereço eletrônico amarcoss@gmail.com, telefone (71)99956-1184, para atuar nos limites dos poderes a seguir descritos. **DOS PODERES CONFERIDOS AO PROCURADOR:** A OUTORGANTE MANDANTE confere ao OUTORGADO MANDATÁRIO, PROCURADOR, poderes específicos para representar a outorgante perante o Cartório de Registro de Imóveis, do município Planalto/BA, para requerer, solicitar, prestar informações e esclarecimentos, preencher e assinar documentos, assinar as necessárias declarações e fazer as complementações que forem necessárias e praticar, enfim, todos os demais atos necessários para o fiel e cabal cumprimento junto ao referido Cartório, responsabilizando - se por todos os atos praticados; no cumprimento deste instrumento, por tempo indeterminado e, ainda, representá-la perante a Secretaria da Receita Federal em quaisquer de seus departamentos, assinar declarações de rendimentos, juntar e retirar documentos, fazer provas e justificativas, recomendar decisões, receber devolução do Imposto de Renda, representá-la perante a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e aí receber toda a correspondência dela outorgante, simples ou registrada, com ou sem valor, inclusive vales postais, encomendas, reembolsos, colís e o que mais lhe for endereçado representá-la junto a quaisquer companhias de telefonia, podendo adquirir, ceder, cancelar e transferir, a quem convier quaisquer linhas telefônicas, assinar todo e qualquer tipo de documento, inclusive termo de transferência, firmar acordo, pagar, receber, acompanhar processos em andamento, solicitar mudança de endereço, alterar opção bancária, bloqueio e desbloqueio, solicitar débitos pendentes, pagar contas detalhadas, promover, praticar, requerer, assinar guias, declarações e requerimentos, juntar e retirar documentos, fazer provas e justificações. **DO SUBSTABELECIMENTO:** A OUTORGANTE declara ser vedado o seu substabelecimento no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, tendo sido esclarecido ao Outorgante o disposto no art. 667, do Código Civil Brasileiro. **DA VALIDADE DO PRESENTE MANDATO:** A OUTORGANTE



**CARTÓRIO
BARBOSA**

1ª Tabelionato de Notas e Proxies
da Comarca Municipal

9º Tabelionato de Notas de Salvador

Cartório Barbosa

Tabelião: Núbio Barbosa

CNPJ: 22.253.813/0001-40

atendimento@brnotasalvador.com.br www.brnotasalvador.com.br

Livro: 568 - P

Folha: 104

Ato: 945588

declara que o presente mandato tem validade indeterminada até seja revogado, renunciado, extinto pela morte de qualquer uma das partes, ou incapacidade que inabilite o mandante ou o mandatário, conforme art. 682, do Código Civil. **DA REVOGABILIDADE DO PRESENTE MANDATO:** A **OUTORGANTE** declara que o presente mandato é revogável. **DA REMUNERAÇÃO DO MANDATÁRIO:** A **OUTORGANTE** declara que o presente mandato é gratuito, o mandatário não faz jus a nenhuma remuneração. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** Nada mais foi declarado. Os dados para a elaboração desta procuração foram fornecidos e conferidos pelo outorgante, que se responsabiliza civil e criminalmente pela exatidão dos mesmos, devendo a prova destas declarações ser exigida diretamente pelos órgãos e pessoas a quem esta interessar. De acordo com o Art. 119, § 1º do Código de Normas da CGJ-BA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, a Tabelião declarará incompleta a procuração e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da procuração, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes. Número de Ordem nº 945588 em data de 14/12/2020. A parte foi esclarecida sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta procuração. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias, nos termos do §5º, do art. 215 do Código Civil Brasileiro vigente a partir de 11/01/2003. A presente procuração pública foi lida em voz alta, clara e achada conforme pelo outorgante, em todos os seus termos, que a aceita, a outorga e assina, perante mim, ELAINE SANTANA SALES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, que a digital e conferi juntamente com as partes. DOU FÉ dos fatos constados e dos documentos apresentados, e após verificadas cumpridas todas as formalidades legais e fiscais, e conferidos e arquivados todos os documentos nesta Serventia, assim como constatadas as declarações perante mim prestadas, lavrei a presente procuração, conferi,



**CARTÓRIO
BARBOSA**

1ª Tabelionato de Notas e Proxies
da Comarca Municipal

[Assinatura]

Tabelião: Núbio Barbosa - CNPJ: 22.253.813/0001-40
9º Tabelionato de Notas de Salvador - Cartório Barbosa
de Salvador, 500 - Cardeal Dom Bosco - Salvador - BA - CEP: 41010-000
Endereço: Rua da Paz, 100 - Tel: (71) 3191-1717 - Fax: (71) 3191-1718
atendimento@brnotasalvador.com.br www.brnotasalvador.com.br

subcrevo e assino em público e raso, ELAINE SANTANA SALES,
ESCREVENTE AUTORIZADA, encerrando o ato protocolado em 14/12/2020,
sob nº 945588. Emolumentos: R\$ 40,84, Tx. Fiscalização: R\$ 29,00, FECOM:
R\$ 11,16, Defensoria Pública: R\$ 1,10, PGE: R\$ 1,62, FMMPBA: R\$ 0,84,
pagos através do DAJE nº 1609.002.016935, no valor total de R\$ 84,56,
devidamente quitado em data de 14/12/2020 na Caixa Econômica Federal,
código de autenticação 3235266DBD755467, do banco Banco do Brasil. Selo
notarial eletrônico aposto no ato. Traslado entregue à parte.

Ana Maria Loureiro Pereira
ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA
OUTORGANTE

Salvador, BA, 14 de dezembro de 2020

EM TESTEMUNHO ELAINE DA VERDADE

Elaine Santana Sales
ELAINE SANTANA SALES
ESCREVENTE AUTORIZADA

Selo de Autenticação
Título de Autenticação de Texto
Ato Notarial ou de Registro
1609.AC091065-0
59E4N2CLM0
Consultar:
www.dajefusfca.com.br



Antônio Barbosa
Antônio Barbosa
Escritório de Atos Notariais
Escritório de Atos Notariais



Telefônica Brasil S.A.
Rua Sílvio Marins, 1.006 CEP: 41890-000 - Salvador - BA
ME: 56379620 CNPJ Marins: 02.538.572/0001-62

Nº da Conta: 004101120078424
Código Cliente: 00410119128633

MÊS REFERÊNCIA: 06/2026

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
PRAÇA DOUTOR DR. JORGE CALMON 383
HORTO FLORESTAL
40295-500 SALVADOR - BA

VENCIMENTO
06/07/2026

VALOR A PAGAR (R\$)
236,68

MÉTODO DE PAGAMENTO: DÉBITO AUTOMÁTICO
ENVIO DA FATURA: E-MAIL
faturamento@vivo.com

OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA, 24

RESUMO DA SUA CONTA (DE 21/06/26 A 20/07/26)

VIVO TOTAL 236,68
Total a pagar: 236,68

Plano contratado Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R\$)
VIVO TOTAL - Vivo Total - Família 2		
Vivo Pós Família - 120GB	1	236,68
(+) Serviços Digitais Ilimitados	-	-
União Adicional	1	0,00
Subtotal Vivo Celular		236,68
Subtotal Vivo Total		236,68
Subtotal Plano contratado Adicionais contratados		236,68
Total a pagar		236,68

- Não existe(m) valor(es) pendente(m) até a data de emissão desta fatura -



SEUS NÚMEROS VIVO

Tel. Celular: 71-3095-1184, 71-9995-1000 (Cabo não vem com fatura, consulte e detalhe no App Vivo)



SEUS BÔNUS

Celular Vivo: 2 Bônus Celular Digis 900 | 2 Bônus Pagamento Digis

Pelo aplicativo, você também pode:

- Verificar a distribuição de R\$ 100 de dados entre você e dependentes no MeuVivo Celular
- Aproveitar os benefícios do Vivo 5G



FALE COM A GENTE

Para os serviços de suporte Vivochat
11 9915-1515 ou Agende para 10010.
Para os serviços de celular: 0800-040000 ou 0800-040000
Se não houver necessidade específica de acessibilidade para
tela ou audição: 142
Ou acesse o Centro de Atendimento em Língua
brasileira em português

Importante: Utilização e pagamento em dinheiro e depósito em cheque e o cancelamento dos serviços, a restrição contratual e a inclusão nos planos de proteção de dados. Para pagamento após o vencimento, serão cobrados juros de 2% e multa de 1% sobre o valor devido. Consulte o Regulamento ANATEL (13) e o site anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: Plano Família - 120GB: 15,00% PIS e 7,00% COFINS e 0,50% PIS e 0,20% COFINS para Telexpress. BA - 20,00% PIS e 0,50% PIS e 0,20% COFINS para Telexpress. SP - 15,00% PIS e 0,50% PIS e 0,20% COFINS e 0,50% PIS e 7,00% COFINS e 0,50% PIS e 0,20% COFINS para Telexpress.

Autenticação Necessária

CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO
Banco do Brasil Agência 1815

Detalhes aqui



ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA

Vencimento

Total a Pagar - R\$

06/07/2026

236,68

Cód. Cliente Autenticação

Nº da Conta

Nº da Fatura

Mês Referência

1120078424-8

00001120078424

00000503185449

06/2026

846800000026

366800411006

01120078424

926061354199



Pagar
via Pix





Telefonos Brasil S.A.
Rua Simeão Martins, 1.135 - CEP: 41190-400 - Salvador - BA
I.E.: 08.746.078-0/SPJ N.º de 02.598.157/0001-42

Nº da Conta: 00001120078424
Código Cliente: 00000119023833

ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA
PRACA DOUTOR DR. JORGE CALMON 388
HORTO FLORESTAL
40295-500 SALVADOR - BA

MÊS REFERÊNCIA: 06/2026

Histórico de Consumo Móvel

Apuração realizada conforme período de prestação de serviço da sua fatura.

Utilização	Descrição	Dez/25	Jan/26	Fev/26	Mar/26	Abr/26	Mai/26
Internet Móvel	Dados consumidos GB	7,11	9,04	20,63	20,60	14,89	19,45
SMS	Quantidade consumida	0	0	0	0	0	0
Ligação Móvel Local	Minutos consumidos	03m42s	36m03s	41m24s	24m30s	18m12s	23m10s
Ligação Móvel Longa Distância	Minutos consumidos	00m00s	00m30s	00m00s	11m00s	00m00s	10m18s



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA
Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

Registro Auxiliar
3.755

Oficial Titular

PACTO ANTENUPCIAL - COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS

De acordo com o que expressa a Certidão de 24 de novembro de 2017, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 16 de junho de 1978, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0031, às fls. 042, e Escritura de Aditamento datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada nas mesmas Notas, no Livro 0574, fl. 068, ordem 064819, ANTONIO MARCOS SANTOS PEREIRA, CPF 061.922.035-04, geólogo, e ANA MARIA DE FREITAS LOUREIRO, CPF 246.512.815-91, arquiteta, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, contrataram casar-se, usando da faculdade que a lei lhes confere de estipularem o que lhes aprouver, relativamente a seus bens, antes do casamento que vão contrair, e declararam adotar, como de fato adotam, nos termos da certidão de casamento que arquivai, o REGIME DA COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, que importa na comunicação de todos os bens presentes e futuros e na de suas dívidas ativas, com exceções de lei.

Do casamento: os contratantes casaram-se em 17/06/1978. Dou fé, Salvador, 17 de Janeiro de 2018. A Oficial/Suboficial ~~Conjugal~~
Prot: 210.347 DAJE 002/063821 R\$ 108,69 e DAJE 002/065347 R\$ 3,15 ms.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do registro auxiliar 3.755 extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 8.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de maio de 2023. A Oficial/Suboficial:
Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.190.896; DAJE Nº3189531: R\$103,60; MKMS.
Escritura nº 20, de 17, de 1978, lavrada em 13, de 1978, ordem 1, 33, PGE: 1, 99, FMHBA, 1, 03.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J6FEB-FLLQJ-2KQL7-YEP9Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Avani Maria Macedo Giarrusso (CPF ***.315.475-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J6FEB-FLLQJ-2KQL7-YEP9Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

ANÁLISE – COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

DIRETA

Observação: A presente dispensa de licitação rege-se à pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 071/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 034/2026

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Trata-se de uma locação, onde foi demonstrado nos autos do processo só há um imóvel disponível que atenda a administração, onde a competição seria inviável. Foi juntado a cópia dos documentos que demonstra o apontando, através do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, a fim de prospectar imóveis com as características e especificações desejadas pela administração, com apenas a apresentação de um único imóvel. Ainda, nos autos do processo, foi possível aferir os elementos constantes no artigo 74, § 5º, incisos I, II e III da Lei Federal 14.133/2021.

DA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO: Em relação ao documento de formalização de demanda e a autorização da autoridade competente para abertura de processo de contratação, verifica-se as devidas formalizações encartadas nos autos do processo em epígrafe.

DA COMPATIBILIDADE DE PREVISÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Foi demonstrado, através de consulta ao setor contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta dispensa de licitação, bem como atestado a disponibilidade financeira.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO: Em análise aos presentes autos, observamos que a escolha se deu em razão do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, tendo todos os requisitos atendido, sido o único a apresentar o imóvel que atenda às necessidades da administração.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Junto a solicitação da contratação estão presentes a proposta apresentada pelo locador, e aprovada no Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente à contratação pela Comissão de Avaliação de Imóveis, e em razão das instalações se tomarem necessárias à sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO: Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus Incisos, entendemos que há presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da referida inexigibilidade de licitação;

PLANALTO - BA, 11 de agosto de 2026



Matheus Macedo Fonseca
Agente de Contratação Direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

ANÁLISE – CONTROLE INTERNO

Observação: A presente dispensa de licitação rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER TÉCNICO – CONTROLE INTERNO DO MUNICÍPIO

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº: 034/2026

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA VEREDA NOVA, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE PLANALTO/BA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ATERRO SANITÁRIO, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº 071/2026

VALOR GLOBAL: O valor mensal da locação foi fixado em R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentas reais), perfazendo o montante anual de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais),

1. DA COMPETÊNCIA:

A Constituição Federal de 1988, em seu art. 74 estabelece as finalidades do sistema de controle interno, ao tempo em que a Lei Municipal nº 541/2025, dispõe acerca da sua instituição nesta administração pública municipal, atribuindo a Controladoria Geral, dentre outras competências, assessorar o Prefeito Municipal na fiscalização administrativa, fiscal e financeira do Município, atuando na orientação e supervisão das atividades desenvolvidas no âmbito da Administração Pública. Compete ainda à Controladoria a avaliação da gestão municipal, bem como o acompanhamento dos programas e políticas públicas, com o objetivo de evidenciar sua legalidade e razoabilidade. Além disso, cabe à Controladoria avaliar os resultados das ações governamentais, no que se refere à economicidade, eficiência e eficácia da gestão orçamentária, financeira, patrimonial e operacional dos órgãos e entidades municipais. Suas atividades são exercidas em conformidade com as diretrizes estabelecidas na Constituição Federal e na legislação infraconstitucional pertinente.

2. DO OBJETO:

Trata-se de processo administrativo de locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação direta encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe:

“É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A inexigibilidade, no presente caso, exige demonstração de:

- Necessidade administrativa;
- Compatibilidade do imóvel com a finalidade pública;
- Justificativa da escolha;
- Compatibilidade do valor com o mercado;
- Inviabilidade prática de competição.

4. DA ANÁLISE TÉCNICA

Após análise dos autos, verificou-se a presença dos seguintes elementos:

a) Formalização da demanda

Consta solicitação formal da Secretaria Municipal de Transporte e infraestrutura, justificando a necessidade da locação do imóvel destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário.

b) Justificativa da escolha do imóvel

Observa-se justificativa técnica quanto ao imóvel que possui características compatíveis com a finalidade pretendida, atendendo às exigências da Administração quanto à localização, dimensão e utilização para funcionamento do Aterro Sanitário.

c) Avaliação mercadológica

A avaliação foi fundamentada na análise técnica do imóvel, utilizando-se como elementos auxiliares o histórico das contratações anteriormente celebradas pelo Município para o mesmo imóvel, bem como a evolução dos valores praticados ao longo dos últimos exercícios. Também foi considerada, como parâmetro de atualização monetária, a variação do Índice Geral de Preços — Mercado (IGP-M), amplamente utilizado nos contratos de locação imobiliária, sem que este constituísse, isoladamente, critério de avaliação do valor locativo.

d) Dotação orçamentária

Verifica-se existência de dotação orçamentária suficiente para cobertura da despesa.

e) Documentação do imóvel

Constam documentos comprobatórios da propriedade/posse legítima do imóvel, bem como regularidade documental pertinente. Bem como, caracterização do imóvel, caracterização da região, vistoria técnica, diagnóstico técnico da área, etc.

f) Parecer jurídico

O processo foi submetido à Assessoria Jurídica, que se manifestou favoravelmente quanto à possibilidade da contratação direta.

5. DA CONFORMIDADE LEGAL

A contratação pretendida encontra respaldo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- No art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;
- Nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público;
- Na necessidade administrativa devidamente demonstrada.

6. CONCLUSÃO

Prefacialmente, deve-se salientar que esta Controladoria conclui que o referido processo se encontra revestido com as formalidades legais, no tocante à dispensa e contratação, estando apto para gerar despesas para a municipalidade, através do Processo Administrativo nº 071/2026. Por fim, verifica-se que o contrato firmado entre as partes obedece aos ditames da legislação pertinente.

Recomenda-se:

- fiscalização contínua das condições estruturais do imóvel;
- publicação dos atos conforme exigência legal e transparência pública.

Ressalta-se que a responsabilidade pela execução contratual e fiscalização da utilização do imóvel compete aos gestores e fiscais designados, cabendo à Controladoria Interna atuação preventiva e orientativa.

Diante do exposto, resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, opina-se pelo prosseguimento do feito. Segue os autos para demais procedimentos cabíveis.

É a Manifestação.

Planalto-BA, 10 de agosto de 2026,


GRACIELA OLIVEIRA SOUZA RIBEIRO
Controladora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

PLANALTO - BA, 12 de agosto de 2026

Do: Agente de Contratação

Para: Controle Interno

Assunto: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Processo Administrativo: 071/2026

Em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente em seu **artigo 72**, solicito que seja previamente examinada, por este órgão de Controle Interno, a regularidade do presente Processo Administrativo, cujo objeto consiste na contratação por **inexigibilidade de licitação para locação de imóvel**, destinado ao atendimento das necessidades da Administração Pública Municipal.

Informamos que a presente contratação tem como fundamentação legal o **artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que prevê a **inexigibilidade de licitação** para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

Encaminha-se, para análise e manifestação, o Processo Administrativo contendo a Solicitação de Despesa da Unidade Requisitante, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, justificativa da necessidade da contratação e da escolha do imóvel, documentação do imóvel e de seu proprietário, avaliação do imóvel e compatibilidade do valor com o mercado, documentação de habilitação, indicação de recursos orçamentários, minuta do contrato e demais documentos pertinentes.

Solicita-se, portanto, que este **Controle Interno** proceda à **análise da regularidade do procedimento**, verificando a observância dos requisitos legais aplicáveis à contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, especialmente quanto à caracterização da hipótese prevista no **artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, à justificativa da escolha do imóvel, à compatibilidade do preço, à disponibilidade orçamentária e à regularidade da instrução processual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Após a análise, caso não sejam identificadas irregularidades ou pendências que impeçam o prosseguimento do feito, solicita-se a emissão de parecer favorável do Controle Interno, para posterior encaminhamento à autoridade competente, visando à autorização da contratação e à adoção das providências necessárias à sua formalização e publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

Atenciosamente,


MATHEUS MACEDO FONSECA
Agente De Contratação Direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIBILIDADE

Observação: A presente inexigibilidade rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2026 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 034/2026**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Locatário: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;
13/08/2026 até 13/08/2027.

Valor Total: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), perfazendo o montante anual de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)

Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

PLANALTO - BA, 13 de agosto de 2026.

CLOVES ALVES ANDRADE
Prefeito Municipal de Planalto



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

EXTRATO DO CONTRATO

Observação: A presente inexigibilidade rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

MUNICIPIO DE PLANALTO
CNPJ Nº 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026
EXTRATO DO CONTRATO Nº 008.08/2026

Processo Administrativo: Nº 071/2026

Contrato: Nº 008.08/2026

Contratante: MUNICIPIO DE PLANALTO (PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO).

Contratado: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

CPF: 246.512.815-91

Objeto:

Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO:

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO

SECRETARIA:

7000 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

UNIDADE:

070001 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

AÇÃO:

2.014 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE INFRA-ESTRUTURA E SERV. PÚBLICOS

ELEMENTO DE DESPESA:

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO:

15000000 - RECURSO NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Valor: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais).

Vigência: 13/08/2026 a 13/08/2027.

Data da assinatura: 13 de agosto de 2026.


MATHEUS MACEDO FONSECA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DIRETA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

DECRETOS E PORTARIAS

Observação: A presente inexigibilidade rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 036/2022.



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Terça-feira, 5 de Junho de 2024 - Ano 29 - Nº 294
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos 02 a 166



Acesso o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 201, DE 06 DE JUNHO DE 2025

*"Nomeia ocupante de função de
confiança e dá outras
providências."*

O PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, especialmente o disposto na Lei Municipal nº. 541 de 02 de junho de 2025.

DECRETA

Art. 1º - Fica nomeada para exercer a função de confiança de *Assistente do Setor Contábil*, a senhora **HELEN DA SILVA SOARES**, portadora do CI. RG. SSP (BA) nº 14.816.999-62, inscrita no CPF/MF sob o nº. 071.193.745-81, para cumprimento das finalidades, competências e atribuições inerentes à sua supracitada função.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,

PUBLIQUE-SE,

CUMPRE-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, em 06 de junho de 2025.

CLOVES ALVES ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA E HUMANA 2025 /2028
Praça Duque de Caxas, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77)3434-2137 / e-mail: gabinete@planalto.ba.gov.br



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Quarta-feira, 17 de Maio de 2023, nº 05 de 029

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos	02 a 03
Portarias	04 a 09



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 012 DE 12 DE MARÇO DE 2026

"Dispõe sobre nomeação de Agente de Contratação Direta e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, com base na L. 14.133/21 (Nova Lei de Licitações) e nos Decretos Municipais nº 036/2022, nº 047/2022 e nº 070/2023.

Considerando a necessidade da condução dos atos de dispensas de licitações, inexigibilidades de licitações e contratações no âmbito da Prefeitura de Planalto.

RESOLVE

Art. 1º - Fica designado como *Agente de Contratação Direta*, o servidor público Sr. *Mathheus Macedo Fonseca*, atuando nos processos de contratação direta em favor da Prefeitura Municipal de Planalto, Estado da Bahia.

Art. 2º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Portaria nº 002/2025.

**REGISTRE-SE,
PUBLIQUE-SE,
CUMPRA-SE.**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, em 12 de março de 2026.

CLOVES ALVES ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA E HUMANA 2025/2028
Praça Duque de Caxias, 164 - Centro - CEP 45.190-0000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: gabinete@planalto.ba.gov.br



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos

02 a 04



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 052, DE 20 DE MARÇO DE 2026

*"Nomeia ocupante de função de
confiança e dá outras
providências."*

O PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, no uso
das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

DECRETA

Art. 1º - Fica nomeada para exercer a função de confiança de
Controladora Geral do Município, a Graciella Oliveira Souza
Ribeiro, portadora do CI. RG. SSP (BA) nº 13.717.802-69, inscrita no
CPF/MF sob o nº. 044.595.415-55, para cumprimento das finalidades,
competências e atribuições inerentes à sua supracitada função.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE,
PUBLIQUE-SE,
CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA
BAHIA, em 20 de março de 2026.**

CLOVES ALVES ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

Praça Duque de Caxias, 194 - Centro - CEP 48.190-0000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail gabinete@planalto.ba.gov.br



Diário Oficial do **MUNICIPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Sequência: 029, Junho de 2025, Ano 01, Nº 299
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Decretos 02 a 166



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 259, DE 06 DE JUNHO DE 2025

*"Nomeia ocupante de função de
confiança e dá outras
providências."*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, especialmente a disposto na Lei Municipal nº. 541 de 02 de junho de 2025.

DECRETA

Art. 1º - Fica nomeado para exercer a função de confiança de *Secretário de Infraestrutura e Transportes*, o senhor **JOÃO FREITAS BOTELHO**, portador do CI. RG. SSP (BA) nº 03.560.360-73, inscrito no CPF/MF sob o nº. 439.308.835-20 para cumprimento das finalidades, competências e atribuições inerentes à sua supracitada função.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,

PUBLIQUE-SE,

CUMPRA-SE,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PLANALTO, ESTADO DA BAHIA, em 06 de junho de 2025.

CLOVES ALVES ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA E HUMANA 2025 /2028
Praça Duque de Caxias, 104 - Centro - CEP 43.190-000
Fone (77)3434-2137 / e-mail: gabinete@planalto.ba.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 034/2026



Processo Administrativo: 071/2026

OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

PUBLICAÇÕES FINAIS

Observação: A presente Inexigibilidade rege-se pelas normas contidas na Lei Federal 14.133/2021, publicada no dia 01.04.2021 no Diário Oficial da União e Decreto Municipal 056/2021.



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Planalto

Este arquivo encontra-se no site oficial deste site.

Sumário

Dispensas de Licitações	02 a 03
Inexigibilidades	04 a 07



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: MKUZMULBQZCXRUQSDVFOK

Inexigibilidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2026 - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprometido como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi fluído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 034/2026, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel localizado na Várzea Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Ateneu Semântico, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Locatário: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

Prazo de vigência: 12 (doze) meses;
13/08/2026 até 13/08/2027.

Valor Total: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), perfazendo o montante anual de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais)

Fundamento Legal: Artigo 74, Inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.
Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

PLANALTO - BA, 13 de agosto de 2026.

CLOVES ALVES AMORADE
Prefeito Municipal de Planalto

Praça Douglas de Castro, 104 - Centro - CEP 45.196-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: administracao@planalto.ba.gov.br

Inexigibilidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ/MF 13.858.907/0001-38
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

MUNICÍPIO DE PLANALTO
CNPJ Nº 13.858.907/0001-38

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 034/2026
EXTRATO DO CONTRATO Nº 008.08/2026

Processo Administrativo: Nº 071/2026

Contrato Nº 008.08/2026

Contratante: MUNICÍPIO DE PLANALTO (PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTÓ).

Contratado: ANA MARIA LOUREIRO PEREIRA

CPF: 246.512.815-91

Objeto:

Locação de imóvel localizada na Vereda Nova, Zona Rural do Município de Planalto/BA, destinado ao funcionamento do Aterro Sanitário, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Transporte e Infraestrutura.

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO:

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO

SECRETARIA:

7000 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

UNIDADE:

070001 - SECRETARIA TRANSPORTE, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

AÇÃO:

2.014 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE INFRA-ESTRUTURA E SERV. PÚBLICOS

PLANEJAMENTO DE DESPESA:

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO:

15000000 - RECURSO NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

Valor: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais).

Vigência: 13/08/2026 a 13/08/2027.

Data de assinatura: 13 de agosto de 2026.

MATHEUS MACEDO FONSECA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DIRETA

ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA E HUMANA 2025/2028
Praça Duque de Caldas, 104 - Centro - CEP 45.190-000
Fone (77) 3434-2137 / e-mail: adm@planalto.ba.gov.br