

PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010703/2025

INEXIGIBILIDADE Nº INEX010703/2025

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, nº191, Bairro Centro, Barra - Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar, sob responsabilidade da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de Barra- Ba.

LOCADOR: CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA, inscrito no CPF Nº 878.400.066-04

VALOR GLOBAL: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

Base Legal: Art. 74, Inciso V, alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

РА №: 008/2025

Secretaria Municipal de Planejamento, Adm. e Fazenda

Departamento de Compras.

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2750, Barra - Bahia.

Processo Administrativo para Execução de Despesa –

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal do Trabalho e Assistencia Social

DATA: 03/03/2025

SECRETÁRIO (A): IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS

OBJETIVO Solicitação de Confeção de Contrato para locação de Imóvel, situado na Rua 7 de setembro,191 centro, Barra, Ba, período 03/03/2025 a 31/12/2025 para atender necessidades da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar Municipal

TIPO

Pagamento

REGIME

Normal

Sr. Secretário de Planejamento, Adm. e Fazenda de Souza Novato
- SD, da Unidade Requisitante, para encaminhar, solícito de V.ª, a autorização
para realizar todos os atos necessários para a presente solicitação.

Decret 012/2025

Secretário de Assistência Social

Autorizo o Departamento Municipal de Compras proceder todos os atos Administrativos necessários ao atendimento da solicitação contida neste documento.

Secretário de Planejamento Gestão e Finanças de Oliveira

- () Existe dotação orçamentaria para atender a presente requisição na rubrica.
() Não existe dotação orçamentaria para atender a presente requisição,

Unidade Orçamentária:

Atividade / Projeto:

Elemento de Despesa:

Diretora de Planejamento

Determino a Secretaria Municipal de Planejamento, por intermédio do Departamento de Compras executar a contratação, empenho e compra dos materiais ou serviços a seguir delineados.

Romeu Batista Pinto Júnior
Prefeito Municipal

FORNECEDOR AUTORIZADO: Cássio Haghauf Dias de Souza

CNPJ/CPF:

878,400.066-04

INSC. EST/ RG: 05.573.514-21 SSP/BA

[illegible]

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Barra/BA, 03 de março de 2025.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Considerando a necessidade da Locação do Imóvel para atender as necessidades da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, para funcionamento da sede do CONSELHO TUTELAR MUNICIPAL do município de Barra/BA, imóvel contendo 1 pavimento, térreo frente de rua, possuindo banheiro, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica, edificado em um terreno próprio que mede 8,30m de frente, 24,70m de fundo, localizado na Rua 7 de setembro, nº 191, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001, objetivando o atendimento dos interesses desta municipalidade e consequentemente equacionar um problema existente;

Considerando que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis de propriedade do Município que atendam ao objeto em questão;

Considerando que a locação do imóvel acima referenciado torna-se imprescindível, haja vista que, conforme pesquisa no mercado, identificamos que o mesmo possui características de instalações e de localização únicas, inviabiliza a competição, tornando-se necessária a sua escolha. Assim, ratifico que o imóvel supracitado é singular.

Diante dos fatos, vimos, pelo presente solicitar avaliação do preço de mercado do imóvel de propriedade do Sr. CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA objetivando a Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, nº 191, Bairro Centro Barra/BA, CEP: 47.100.000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001. Vale ressaltar que o imóvel apresenta instalações adequadas ao funcionamento, além de estar localizado em lugar estratégico para atender a demanda, e que o(a) proprietário(a) informou a disponibilidade e demonstrou interesse na locação.

Na certeza de que serão adotadas as providências com a brevidade que o caso requer, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Iraíldes Suter de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social
Decreto 012/2025

Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social

Exmo. Sr.
Romeu Batista Pinto Júnior
Prefeito Municipal
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Rua Dos Marianis, nº 510 - Centro

Barra - Ba

Telefone: (74) 3662- 2584

E-mail: assistenciasocial@barra.ba.gov.br

Barra 03 de março de 2025

Exmº. Sr.

Romeu Batista Pinto Júnior

Prefeito Municipal

Senhor Prefeito,

Vimos por meio deste, solicitar a Vossa Senhoria, autorizar confecção de contrato de locação de imóvel, situado na Rua 7 de Setembro ,191 centro, Barra, BA, para atender as necessidades da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar Municipal, junto ao proprietário **Cássio Haghaus Dias de Souza**, RG 05.573.514-21 SSP/BA, CPF 878.400.066-04, no valor global de **R\$15.000,00 (quinze mil reais.)**

Devemos esclarecer que o imóvel locado será de suma importância para o desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar Municipal. Vale ressaltar que as instalações do imóvel supracitado atende as finalidades essenciais desta Secretaria durante o período de **03 de março de 2025 a 31 de Dezembro de 2025** e o preço praticado está compatível com os do mercado.

Dessa forma, solicitamos deferimento do referido processo possibilitando continuidade dos serviços.

No ensejo aproveito a oportunidade para reiterar os protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Iraildes Suterio de Souza Novais

Sec. do Trabalho e Assistência Social

Decreto 012/2025

Iraildes Suterio de Souza Novais

Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social

Decreto nº 012/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Locação de Imóvel Barra/BA

1. Informações Básicas

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para a Locação de um Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, nº 191, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001, destinado a Funcionamento do Conselho Tutelar Municipal Barra-BA, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades, especificando a funcionalidade do imóvel.

2. Descrição da Necessidade

A locação do imóvel deve-se ao fato de que a Administração Pública necessita de um espaço físico adequado para poder desenvolver, a contento, suas finalidades administrativas, uma vez que não dispõe de prédio próprio para tal e nem de recursos financeiros para construir sede própria.

3. Área Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

5. Requisitos Legais

- a) Lei Federal nº 14.133/21 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- b) Lei Federal nº 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- c) Lei nº 10.406/2002 – Código Civil.

6. Requisitos Técnicos

Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, em anexo.

7. Impactos Ambientais

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado, a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

A.1.1. Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;

A.1.2. Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

A.1.3. Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e

A.1.4. Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

A.2. Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

A.3. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

A.3.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

A.3.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 – Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

A.4. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

A.5. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber:

A.5.1. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluente;

A.5.2. Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

A.5.3. Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

A.5.4. Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades executadas;

A.5.5. Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo motor, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias, sempre apresentando à CONTRATANTE a comprovação deste descarte, de forma ecologicamente correta;



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

A.5.6. Os materiais empregados deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto;

A.5.7. Repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

A.6. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

A.7. A prestadora de serviço deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

8. Levantamento de Mercado

Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

Com fotos socioassistenciais.

Ademais, é imprescindível que o imóvel esteja em condições de pronta utilização. No entanto, se forem necessárias adequações para atender às especificações técnicas requeridas, por esse entendimento, caberia ao proprietário do imóvel realizá-las e entregar o imóvel apto para utilização. Cabe ressaltar nesta etapa que tem-se, além da possibilidade de construção de imóvel próprio, dois possíveis modelos de locação, sendo eles: locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, para ser reformado posteriormente às custas do Município, caso haja necessidade; ou locação de imóvel sob medida (*built to suit*), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel.

Para instruir a etapa futura de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis e a definição de qual das opções de locação será escolhida, elencam-se abaixo alguns pontos relativos a cada possibilidade:

A.1. Modelos de locação

A.1.1. Locação de imóvel sem adequações. Neste modelo, o imóvel é locado com a estrutura física que se encontra conforme inicialmente ofertado pelo proprietário, para posteriormente, após firmado contrato de locação do imóvel, serem realizadas, pelo Município, as adequações requeridas para atender às necessidades:

- Dificuldade em encontrar imóveis que atendam a todos os requisitos necessários, sem necessidade de reforma;
- Reforma executada durante o período de vigência do contrato, tendo mensalmente os custos de locação, sem possibilidade de ocupação do imóvel;
- Custos administrativos para mobilização da equipe da Gestão de Engenharia para levantamentos arquitetônicos, *as built*, elaboração de projetos de adequação executivos arquitetônico, de ar-condicionado, elétrico e lógico, elaboração de orçamento estimativo de custo de reforma;



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

- Custos referentes à contratação pontual da reforma, acompanhamento da execução da reforma, recebimentos do imóvel, dentre outros;
- Eventual necessidade de reversão às características originais do imóvel, quando da sua entrega, incidindo em custos adicionais.

A.1.2. Locação de imóvel sob medida (built to suit). *Built to suit* retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa "construído para adequar/servir". Essa personalização do imóvel diz respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário.

Modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades do Município, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.

A.1.2.1. Locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador:

- Necessidade de elaboração de projetos (as built, arquitetônico, ar condicionado, elétrico e lógico) e orçamento estimativo da reforma pela Gestão de Engenharia, análise do plano de investimento e plano de amortização pelos departamentos competentes;
- Necessidade de serem realizadas as etapas listadas acima para todos os possíveis imóveis selecionados, podendo ser diversos imóveis, a fim não restringir a ampla concorrência, para que seja possível verificar a intenção do proprietário em prosseguir com o modelo de locação;
- Risco de, durante a etapa de elaboração de projetos e orçamento estimativo, os proprietários dos imóveis desistirem da locação por encontrarem outros interessados ou mesmo os valores do aluguel serem reajustados, devido ao tempo decorrido, fazendo com que se perca o trabalho realizado até o momento;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades do Município, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato.

A.1.2.2. Locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel:

- Imóvel já entregue atendendo às especificações técnicas solicitadas;
- Recebimento do imóvel posterior à realização das adequações, então, quando da entrega do imóvel, não há necessidade de o mesmo ser revertido às condições originais;
- Imóvel contratado já adequado às necessidades do Município, sem ser necessária reforma durante o período de vigência do contrato.

9. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ao qual será pago em parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

De acordo com a legislação vigente, é obrigatório o parcelamento quando o objeto da contratação tiver natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Compras, obras ou serviços efetuados pela Administração serão divididos em tantos itens, parcelas e etapas que se



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

comprovem técnica e economicamente viáveis, procedendo-se a licitação com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado, sem prejuízo da economia de escala. Nesse sentido, o competente processo licitatório a ser deflagrado para efetivação da presente contratação será dividido em meses.

Considerados os aspectos e as características da solução que melhor atende aos interesses e às necessidades da Administração, acima detalhada e, ainda, às particularidades e à dinâmica das atividades a serem desenvolvidas, entende-se que sobre o objeto da presente contratação não poderá incidir outra possibilidade de parcelamento, quer seja no modo formal, não permitindo a impraticável cotação de quantidade inferior à demandada no procedimento para o respectivo item, quer seja na forma material, não sendo possível a execução em consórcio ou ocorrer a autorização para a realização de subcontratação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação em tela estava prevista no cronograma da Secretaria Municipal de Assistência Social, a qual realizou pesquisa de mercado e definiu a melhor solução e, na sequência, o planejamento da contratação da aludida contratada.

13. Resultados Pretendidos

Pretende-se com essa contratação a Locação de um Imóvel localizado na Rua 7 de setembro, nº 191, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001, destinado ao Funcionamento do Conselho Tutelar Municipal de Barra/ BA , conforme demais especificações apontadas.

14. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável a presente contratação.

15. Análise de Risco

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

Entende-se que as ações, de iniciativa da Administração, necessárias para reduzir a ocorrência dos riscos identificados, já estão previstas nos normativos aos quais a contratação do presente objeto deverá estar devidamente fundamentada, representadas pelas sanções administrativas a serem definidas, observando-se os aspectos e características do seu objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

16. Conclusão

Com base nas especificações e requisitos da solução escolhida que melhor atende aos interesses e às necessidades da Administração, bem como considerando os elementos obtidos nos estudos preliminares realizados, avalia-se viável a contratação pretendida.

Barra/BA, 03 de março de 2025.

Iraildes Suterô de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social

Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS
Coordenadora Técnica

Iraildes Suterô de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social

Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Locação de Imóvel em Barra/BA

1. OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente termo, a Locação de um Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro nº 27, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001, destinado ao Conselho Tutelar Municipal de Barra/BA.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

2.1. A Constituição da República Federativa do Brasil, precisamente no seu art. 37, XXI, determina, como regra, que todo contrato público deve ser precedido de procedimento licitatório, para que, a partir da pluralidade de propostas, a Administração empreenda a contratação que seja mais favorável à satisfação do interesse público.

2.2. Entretanto, a própria Carta Maior permite que a lei aponte situações excepcionais em que a Administração Pública poderá efetuar contratação direta, dispositivos que foram regulamentados por normas específicas ao disciplinar o instituto jurídico da inexigibilidade de licitação, em especial.

2.3. Dito isso, conforme expressamente previsto no art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Art. 74 (...)

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

2.4. Numa locação, cuja finalidade é o Funcionamento do Conselho Tutelar Municipal da Cidade de Barra/BA, deve-se levar em conta a importância das condições, da localidade e do tamanho do imóvel.

2.5. Nas palavras do ilustre professor Ronny Charles: "Quando a lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor forma de contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve eficaz ao atendimento do interesse público naquela hipótese específica."

2.6. Nesse mesmo sentido, o nobre doutrinador Adilson Abreu Dallari destaca que: "Nem sempre, é verdade, a licitação leva uma contratação mais vantajosa. 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."

2.7. No presente caso, a inexigibilidade de licitação torna-se mais viável ao procedimento licitatório, porém deve ser pormenorizada em um procedimento formal, não sendo afastada nenhuma das



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

premissas básicas de um procedimento licitatório, como a busca pelo melhor atendimento à finalidade pública e respeito a princípios basilares como a impessoalidade, moralidade, publicidade dentre outros.

2.8. Ainda, a modalidade de contratação é definida pela impossibilidade de adoção de critérios objetivos, a serem definidos num processo licitatório, posto que os serviços a serem prestados possuem natureza singular, sendo que o imóvel possui traços próprios e únicos para a execução desse serviço.

2.9. Ademais, ressalta-se a ausência de imóveis de propriedade deste Município, que esteja disponível, para atender a tais singularidades.

2.10. Diante disso, verifica-se que as características do Imóvel localizado no Rua 7 de Setembro, nº 191, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001 atendem às exigências técnicas.

3. A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO (INEXIGIBILIDADE)

3.1 Em face das características da demanda, verifica-se que os serviços motivam a inexigibilidade de licitação em razão do objeto, e faz-se necessário a existência de requisitos fundamentais e peculiares, que vão além da inviabilidade de competição, tal qual: a notória especialização do contratado, que torna inviável a competição e a existência de procedimento formal.

No que diz respeito à RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VI da Lei 14.133/2021, justifica-se por se tratar de imóvel singular que tem todas as características para atender à necessidade do Conselho Tutelar Municipal da Barra/BA.

Ainda levando em conta que o imóvel está situada em localização privilegiada e com todos os amparos técnicos.

Decerto, face à utilização da relação de confiança, dentre outros aspectos pertinentes, é legítima a contratação do aluguel do imóvel de propriedade do Sr. CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA. Assim, esta autarquia confia à contratada a satisfação integral do serviço, já que seu imóvel atende e tem todas as prerrogativas exigidas para caracterizar-se especializada como preconiza o artigo 72, VI, da Lei nº 14.133/21.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Em atendimento ao determinado no artigo 72, VII, da Lei 14.133/21, para elaboração do custo deverão ser apresentados valores praticados no mercado, por meio de contratações com objetos similares.

À vista disso, foi realizada uma pesquisa de preço, confirmando que o valor acordado está na média de mercado para as características do imóvel, corroborando o valor estimado. Sendo assim, declara-se que o preço praticado para a presente contratação é compatível com o mercado, portanto, considerado justo por esta Administração.

5. DO REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

premissas básicas de um procedimento licitatório, como a busca pelo melhor atendimento à finalidade pública e respeito a princípios basilares como a impessoalidade, moralidade, publicidade dentre outros.

2.8. Ainda, a modalidade de contratação é definida pela impossibilidade de adoção de critérios objetivos, a serem definidos num processo licitatório, posto que os serviços a serem prestados possuem natureza singular, sendo que o imóvel possui traços próprios e únicos para a execução desse serviço.

2.9. Ademais, ressalta-se a ausência de imóveis de propriedade deste Município, que esteja disponível, para atender a tais singularidades.

2.10. Diante disso, verifica-se que as características do Imóvel localizado no Rua 7 de Setembro, nº 27, Bairro centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001 atendem às exigências técnicas.

3. A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO (INEXIGIBILIDADE)

3.1 Em face das características da demanda, verifica-se que os serviços motivam a inexigibilidade de licitação em razão do objeto, e faz-se necessário a existência de requisitos fundamentais e peculiares, que vão além da inviabilidade de competição, tal qual: a notória especialização do contratado, que torna inviável a competição e a existência de procedimento formal.

No que diz respeito à RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VI da Lei 14.133/2021, justifica-se por se tratar de imóvel singular que tem todas as características para atender à necessidade do Conselho Tutelar Municipal da Barra/BA.

Ainda levando em conta que o imóvel está situada em localização privilegiada e com todos os amparos técnicos.

Decerto, face à utilização da relação de confiança, dentre outros aspectos pertinentes, é legítima a contratação do aluguel do imóvel de propriedade do Sr. CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA. Assim, esta autarquia confia à contratada a satisfação integral do serviço, já que seu imóvel atende e tem todas as prerrogativas exigidas para caracterizar-se *especializada* como preconiza o artigo 72, VI da Lei nº 14.133/21.

4. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Em atendimento ao determinado no artigo 72, VII, da Lei 14.133/21, para elaboração do custo deverão ser apresentados valores praticados no mercado, por meio de contratações com objetos similares.

À vista disso, foi realizada uma pesquisa de preço, confirmando que o valor acordado está na média de mercado para as características do imóvel, corroborando o valor estimado.

Sendo assim, declara-se que o preço praticado para a presente contratação é compatível com o mercado, portanto, considerado justo por esta Administração.

5. DO REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

A execução vai ser imediata com a utilização do imóvel, situado em Barra/BA, no qual atende todas as exigências, recebendo o Imóvel em condições para habitar.

O Imóvel vai ser alugado por dez meses, com o pagamento mensal e todas as exigências obrigacionais previstos.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará se o Dono do Imóvel está regular com todos os órgãos, apresentando as certidões negativas, comprovando que não tem pendências na esfera Federal, Estadual, Trabalhista e Municipal.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- Tomar todas as providências necessárias para a execução do objeto desta contratação, dentro dos parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência e na proposta apresentada, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Executar os serviços contratados tempestivamente, dentro do prazo negociado, atendendo aos requisitos de qualidade exigidos;
- Manter, durante o período de prestação dos serviços, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Contratante, atendendo prontamente a quaisquer reclamações;

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;
- Prestar à Contratada, em tempo hábil, as informações e os esclarecimentos eventualmente necessários à prestação dos serviços;
- Notificar a Contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do objeto;
- Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas;
- Aplicar à Contratada as penalidades cabíveis.

9. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL:

O objeto desta contratação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da contratação, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente ou outra data a ser acordada pelas partes.

A contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, as partes do objeto da contratação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

A contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução da contratação, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

A inadimplência da contratada em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto desta contratação (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

10. DO PAGAMENTO:

O valor total da contratação é no montante de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, o qual será pago em parcelas mensais no valor de **R\$1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**, conforme proposta comercial.

No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

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

Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;
- iv) Multa:

(1) moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(2) compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

11.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º Lei n. 14.133).

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º Lei n. 14.133).

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 Lei n. 14.133).

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º Lei n. 14.133).

11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º Lei n. 14.133):



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

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

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

11.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei n. 14.133).

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

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

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual, conforme abaixo:

Unidade: **03.09.71– FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Projeto/Atividade: **08.243.006.2083**

Elemento de despesa: **3.3.9.0.36.00.0000– Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

Fonte de Recursos: **1.500.000,000 – Recursos não Vinculados de Impostos**



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Para dirimir questões judiciais relacionadas à execução do ajuste, fica fixado o Foro de Barra, Estado da Bahia.

Barra/BA, 03 de março de 2025.

Iraildes Suterio de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social
Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS
Coordenadora Técnica

Iraildes Suterio de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social
Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS
Secretária Municipal de Assistência Social

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 05.573.514-21 DATA DE EXPEDIÇÃO 29-12-2021

NOME CÁSSIO HAGHAHUS DIAS DE SOUZA

FILIAÇÃO GERALDO PEREIRA DE SOUZA
SEBASTIANA DIAS DE SOUZA

NATURALIDADE FEIRA DE SANTANA BA DATA DE NASCIMENTO 14-09-1973

DOC ORDEM C.CAS. CM BARRA BA DS
SEDE LV 828 FL. 282 RT 3641

CPC 878.400.066-04

ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
NÃO PLASTIFICAR

Proibido Plastificar

Foto

Assinatura do Titular

CASSIO HAGHAHUS DIAS DE SOUZA

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI 208 DE 05 DE SETEMBRO DE 1967
Praça Prof. João Oscar, 1210 - Centro - Barra/BA
CNPJ: 13.633.185/0001-13 Fone: (74) 3662.2107
WWW.SAAE.BARRA.BA.GOV.BR

INSCRIÇÃO 0012118.1 PARCELA R\$ 30,95 ECONOMIAS COM IND PÚB OUT 01/2025
Nº 30510033 12/02/24 00:00:00.0000004330 250006066

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA
RUA 7 DE SETEMBRO S/N, CENTRO
CEP: 47.100-000 BARRA-BA

SERVIÇOS E TARIFAS

COD	DESCRIÇÃO	PAR	VALOR
01	ÁGUA		20,83
02	ESGOTO		10,32

HIDROMETRIA

ULTIMOS CONSUMOS

LEITURA	DATA	17	22	18	10	6	3	8
ANTERIOR.: 2122	06/12/24							
ATUAL.....: 2130	08/01/25							
CONSUMO...: 08	DIAS:32							
LEITURISTA: 04	OCO:00							

MÉDIA: 12 m³

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

RESERVATÓRIO

PARÂMETRO	PADRÃO	TOTAL ANÁLISE	VALOR MÉDIO

DÉBITO(S):

EXISTE(M) 002 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 68,77

VENCIMENTO 12/02/2025 VALOR R\$ 30,95

Pague com PIX



CONSUMIDOR

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
AUTARQUIA MUNICIPAL LEI 208 DE 05 DE SETEMBRO DE 1967
Praça Prof. João Oscar, 1210 - Centro - Barra/BA
CNPJ: 13.633.185/0001-13 Fone: (74) 3662.2107
WWW.SAAE.BARRA.BA.GOV.BR

INSCRIÇÃO 0012118.1 CONSUMIDOR CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA 01/2025

VENCIMENTO 12/02/2025 VALOR R\$ 30,95

SAAE

0012118.01.25.250008088

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

82630000000-5 30950193001-5 21180125250-6 00606600004-0



EMITIDO EM: 05/01/2025 07:47:09



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: CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA
CPF: 878.400.066-04

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

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

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

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

Emitida às 14:54:25 do dia 05/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/08/2025.

Código de controle da certidão: **6C2C.99FA.582F.3A8D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Prefeitura Municipal de Barra

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS

AV. 2 DE JULHO, 70

CENTRO - BARRA - BA CEP: 47100-000

CNPJ: 13.880.703/0001-01

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000170/2025.E

Nome/Razão Social: **CASSIO HAGHAJIS DIAS DE SOUZA**

CPF/CNPJ: **878.400.066-04**

Endereço: **RUA MIGUEL COUTO, 27**

CENTRO BARRA - BA CEP: 47100-000

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 09/04/2025 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **08/07/2025**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **4700010403420000101544090000170202504096**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://barra.saatri.com.br>, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA
DEPARTAMENTO DE RECEITAS
RUA 02 DE JULHO, 70 - CENTRO
BARRA - BA - CEP: 47100-000
FONE(S): 74 3562-2101 CNPJ/MF: 13.880.703/0001-01

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000047/2025

Proprietário(s):
CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA

CPF/CNPJ: 878.400.066-04

Inscrição Imobiliária: **01.01.042.0111.001** CPF/CNPJ: **878.400.066-04**

Endereço: **RUA 7 DE SETEMBRO, 191 CENTRO**
BARRA - BA - CEP: 47100-000

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

Esta Certidão foi emitida em **05/02/2025** com base no Código Tributário Nacional.

Certidão válida até: **06/05/2025**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **8100060881**



Emissor: GEZI

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

Roberto Mendes de Souza Filho, solteiro, , nacionalidade: brasileira, profissão: autônomo, carteira de identidade (RG) n.º 2358668, expedida por SSP/DF, CPF n.º 003.099.441-12, residente em: Avenida Castro Alves, s/n; Bairro Barro Vermelho; Barra - BA; CEP47100-000, doravante denominado **VENDEDOR**, e:

Cassio Haghahus Dias de Souza, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nacionalidade: brasileira, profissão: engenheiro agrônomo, carteira de identidade (RG) n.º 557351421, expedida por SSP/BA, CPF n.º 878.400.066-04, residente em: Rua 7 de setembro, 146; Bairro Centro; Barra - BA; CEP 47100-000, doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de compra e venda de bem imóvel, ficando desde já aceito pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

O **VENDEDOR** declara-se legítimo possuidor, e compromete-se por meio deste contrato, a vender o seguinte bem imóvel: Imóvel residencial urbano (casa), contendo quatro quartos, uma sala de estar, uma sala jantar, uma varanda, uma cozinha, um banheiro, uma garagem e depósito de lixo, limitando-se pela frente com a mesma rua, pelo fundo com a propriedade de João Braz Rego, e pelo lado direito com a propriedade de Joaquina de Loureiro de Andrade e pelo lado esquerdo com a propriedade de Cassio Haghahus Dias de Souza, medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) e 24,80 m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros) de lado, totalizando 186 m² (cento e oitenta e seis metros quadrados), e com 130, 52 m² (cento e trinta e dois metros e cinquenta e dois centímetros quadrados) de área construída, conforme livro de registro Geral 2-N a FL. 100, matrícula nº 350 no Cartório de Registro de Imóveis: Tabelionato de Notas e Protesto de Barra - BA.

CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), que será pago nas seguintes condições: Pagamento a vista e em moeda corrente deste país.

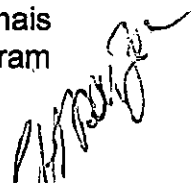
Parágrafo único. O **COMPRADOR** não vindo a efetuar o pagamento, fica obrigado a pagar multa de 0% (zero por cento) sobre o valor devido, bem como juros de mora de 0% (zero por cento) ao mês, mais correção monetária, apurada conforme variação do IGP-M no período.

CLÁUSULA 3ª - DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

Fica acordado entre as partes, que o imóvel transacionado neste objeto permanecerá em nome do **VENDEDOR** e terá a sua propriedade repassada ao **COMPRADOR** após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos com a escritura definitiva, registro de cartório, imposto de transmissão, taxas e demais despesas inerentes à transferência da titularidade do imóvel, corram exclusivamente por sua conta.

CLÁUSULA 4ª - DA POSSE PRECÁRIA



O **COMPRADOR** fica autorizado a ocupar o imóvel a partir de 01 de fevereiro de 2021.

Parágrafo único. No exercício da posse precária, o **COMPRADOR** poderá fazer do bem o uso que lhe convier.

CLÁUSULA 5ª - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** concorrido até a efetiva quitação de todo o valor correspondente ao preço ajustado, serão incorporadas ao imóvel, não gerando qualquer direito de indenização ou retenção na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **VENDEDOR**:

- I. entregar ao **COMPRADOR** o imóvel livre de qualquer débito;
- II. realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do bem;
- III. informar o **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente negociação;
- IV. manter a forma e características do bem conforme descrito no laudo de vistoria anexado neste objeto.

CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

- I. realizar o pagamento, conforme as datas e os meios fixados neste contrato;
- II. fornecer todos os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e venda.

CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO

O presente contrato é irrevogável e irretratável para ambas as partes, e em caso de óbito, obriga seus herdeiros e sucessores ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

§ 1º. A parte que desejar, unilateralmente e sem justa causa, romper este contrato poderá fazê-lo, sujeitando-se, porém, ao pagamento da multa prevista neste contrato, além de indenização por perdas e danos e demais medidas cabíveis.

§ 2º. O contrato poderá ser rescindido na hipótese do pagamento do imóvel não ser integralmente quitado dentro do prazo previsto, e depois de considerada uma tolerância de 30 (trinta) dias, poderá o **VENDEDOR** dar por rescindido o presente contrato.

§ 3º. No caso de rescisão do contrato, os valores já pagos ao **VENDEDOR** serão restituídos ao **COMPRADOR** depois de descontadas multas e juros, quando



houver.

§ 4º. Rescindido o contrato, poderá o **VENDEDOR** proceder a venda do imóvel a terceiros.

CLÁUSULA 9ª - DAS DESPESAS FUTURAS

O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** não é responsabilizado por qualquer débito incidente ao imóvel existente antes da assinatura deste presente instrumento.

CLÁUSULA 10ª - DA TOLERÂNCIA

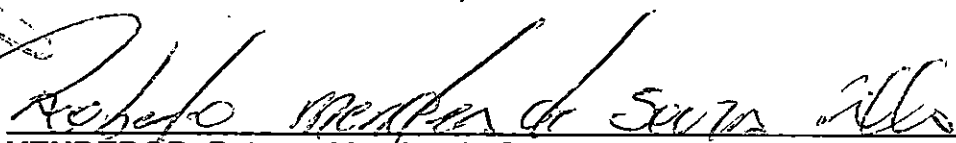
Qualquer condescendência entre as partes quanto ao cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

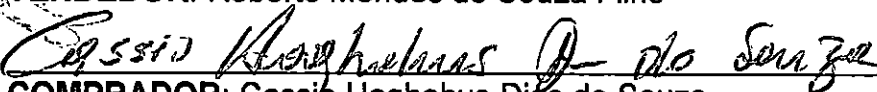
CLÁUSULA 11ª - DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de Barra - BA, para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

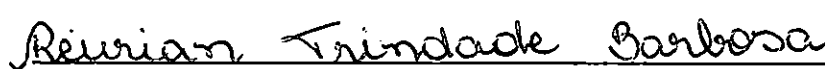
Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Barra - BA, 03 de dezembro de 2020.


VENDEDOR: Roberto Mendes de Souza Filho


COMPRADOR: Cassio Hagahus Dias de Souza

TESTEMUNHAS:


TESTEMUNHA1: Reurian Trindade Barbosa

CPF: 038.381.715-35


TESTEMUNHA2: Rozilane Silva de Souza

CPF: 430.907.908-31

TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DA BARRA/BA
AV. Ruy Barbosa, 1667, Rosário - Barra/BA CEP. 47.100-000
Tel. (74) 3662-1933 / 98836-5404 e-mail: cartoriobarraba@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **ROBERTO MENDES DE SOUZA FILHO, E CASSIO HAGAHUS DIAS DE SOUZA**

Em testemunho da verdade: **Barbara Gomes Dos Santos, Substituta Da Tabela. TABELÃO INTERINC HERIVSON BARBOSA SOARES** - A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code - BARRA - BA
15/12/2020, Valor do Ato: R\$ 10,40 Emol: R\$ 5,62
0758/AB142217-6 E 0758/AB142218-4

SELO RECONHECIMENTO



CARTÓRIO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

Tabelião: Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DE BARRA/BA

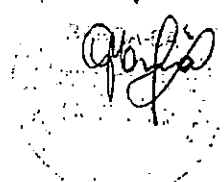
CNPJ: 27.281.531/0001-56

RUA DOS MARIANIS, 1844, CENTRO, BARRA-BA, CEP: 47.100-000, FONE: (74)3662-1933, email: cartoriobarraba@gmail.com

Livro: 20
Termo: 89
Fl. 155\156

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
FAZEM: ELZA LIMA E PAULO CORDEIRO DE LIMA A
FAVOR DE: ROBERTO MENDES DE SOUZA FILHO NA
FORMA DECLARADA:

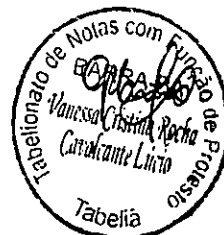
S A I B A M todos quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito (03/05/2018), nesta Cidade de Barra, Estado da Bahia, neste Tabelionato de Notas localizado na Rua dos Marianis, nº 1844, Bairro Centro, perante mim, Gleicimária Torres Pinto Lima, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTES VENDEDORES: **ELZA LIMA**, brasileira, maior e capaz, bancária aposentada, nascida aos 20/08/1962 em Loanda/PR, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.686.976-38 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 481.708.109-06, filha de Severina Maria de Lima e Manoel Francisco de Lima, endereço eletrônico ignorado, e seu marido **PAULO CORDEIRO DE LIMA**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, nascido aos 06/06/1969 em Riachão das Neves/BA, portador da Cédula de Identidade RG nº 02748427 00 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 286.478.825-04, filho de Maria Lino dos Santos e Guilherme Cordeiro de Lima, endereço eletrônico ignorado, ambos casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado aos 24/02/1989, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barra/BA, matrícula nº 0066-0-01-55 1989 2 00025-128 0001689-56, assento lavrado no livro B-25, fls. 128, termo nº 1.689, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, Bairro Aeroporto, Barra/BA; de outra parte, como OUTORGADO COMPRADOR: **ROBERTO MENDES DE SOUZA FILHO**, brasileiro, maior e capaz, autônomo, solteiro, nascido aos 15/11/1982 em Barra/BA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05282919701 DETRAN/BA, onde consta a Cédula de Identidade RG nº 2358668 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 003.099.441-12, filho de Neura Bomfim da Silva e Roberto Mendes de Souza, residente e domiciliado na Avenida Castro Alves, s/nº, Bairro Barro Vermelho, Barra/BA, endereço eletrônico ignorado; as pessoas presentes, reconhecidas e identificadas como as próprias por mim, Gleicimária Torres Pinto Lima, Tabeliã Substituta, à vista dos documentos de identidade supracitados, constando que nenhum deles apresentavam rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **Um imóvel urbano** constante de um terreno situado na Rua 7 de Setembro, nº 138, nesta cidade de Barra, Estado da Bahia, limitando-se à frente com a mesma Rua, ao fundo com propriedade de João



Braz do Rego, a direita com propriedade de Joaquina Louzeiro de Andrade e a esquerda com propriedade de Paulo Cordeiro de Lima, medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de fundo e 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros) de lados ou sejam 186,00m² (cento e oitenta e seis metros quadrados). Consta no Av.2/M-3.350 a averbação de uma casa residencial/contendo quatro quartos, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma varanda, uma cozinha, um banheiro, uma garagem e depósito de lixo; com 130,52m² (cento e trinta metros e cinquenta e dois centímetros quadrados) de área construída. Consta no Av.6/M-3.350 a averbação de uma casa residencial, contendo: uma sala, três quartos, um banheiro, uma copa/cozinha, uma varanda, um depósito, uma área de serviço, com 137,79m² (cento e trinta e sete metros e setenta e nove centímetros quadrados) de área construída. Adquirido através de compra feita à Antônia Santiago de Almeida Neta, pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do tempo de serviço – FGTS, contrato nº 4.1056.0000009-4, com caráter de escritura pública; devidamente registrado no **R.5/M-3.350**, Livro Geral nº 2-N, à Folha nº 100, Matrícula nº 3.350, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Barra/Bahia. Imóvel este cadastrado na prefeitura municipal desta cidade de Barra/BA sob nº 01.01.042.0111.001. E possuindo eles outorgantes vendedores o dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, resolveu vendê-lo, como de fato vendido o tem a outorgada compradora pelo preço certo e exato de: **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, que eles outorgantes vendedores declaram e confessam já haverem recebidos da outorgada compradora em moeda corrente do País, pelo que lhe dão plena e geral quitação, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamado à autoria, respondendo pela evicção legal; podendo a outorgada compradora desde já empossar-se do referido imóvel, pois a ela transfere neste ato e pela Cláusula CONSTITUTIVA, todos os seus direitos, domínio, ação, posse e servidões que exerciam sobre o mesmo, sendo certo que a propriedade será transmitida com o regular registro desta escritura na competente Serventia de Registro de Imóveis. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação pátria, especialmente aqueles da Lei nº 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/1986, os quais ficam arquivados nesta Serventia, a saber: a) Certidão de inteiro teor, negativa de ônus reais, e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel, expedidas pelo Registro de Imóveis desta Comarca, aos 13/04/2018, válidas por 30 dias; b) Certidão negativa de débitos municipais nº 000097/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Barra/BA, aos 24/04/2018, válida até 23/07/2018, referente ao imóvel objeto da presente escritura; c) Certidões negativas de débitos tributários expedidas aos 26/04/2018 pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia em nome dos vendedores, válidas por 60 dias, cujos números são: 20180973135 (da vendedora) e 20180973128 (do vendedor); d) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida aos 26/04/2018, válida até 23/10/2018, em nome da vendedora, código de controle: 629E.EEE6.1E90.883F (da vendedora); e) Certidões negativas de débitos trabalhistas em nome dos vendedores, expedidas aos 26/04/2018, válidas até 22/10/2018, sob nº 148991889/2018 (da vendedora) e 148992479/2018 (do vendedor). A parte compradora dispensa a apresentação da Certidão de débitos para com a Fazenda Pública Federal em nome do vendedor, e a Certidão de débitos para com a Fazenda Pública Municipal em nome dos vendedores, conforme o disposto no Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial deste Estado da Bahia. Declaram os vendedores que não são contribuintes obrigatórios da Seguridade Social, razão pela qual não estão obrigados a apresentação da CND do INSS. A parte compradora dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pela Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada. **As partes declaram, sob as penas da lei, que o estado civil constante na presente escritura corresponde ao atual, nos termos das certidões apresentadas.** Foi paga na Secretaria Municipal de planejamento, gestão e finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade de Barra/BA, a importância de R\$1.245,21 (um mil duzentos e quarenta e cinco reais e vinte

CARTÓRIO

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO



Tabelião: Vanessa Cristina Rocha Cavalcante Lúcio

e um centavos) de I.T.B.I. aos 23/05/2013, sobre a avaliação de R\$41.507,00 (quarenta e um mil quinhentos e sete reais), conforme guia de informação - DAM nº 335383, referente ao imóvel. As partes declaram sob as penas da lei que o valor de mercado do imóvel é **R\$159.954,90 (cento e cinquenta e nove mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos)**. Foi emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - nos termos da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil vigente. As partes requerem ao Registrador de Imóveis a prática de todos os atos necessários para a formalização do registro desta escritura, inclusive as averbações, atualizações e retificações pertinentes. Pela outorgada compradora me foi dito aceitar a presente escritura, em seus expressos termos, declarados, ratificados todos os dizeres impressos. Assim convencionados, pediram-me que lhes lavrassem esta escritura, a qual, após cumpridas todas as formalidades legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, foi lida por todos, que a aceitam, outorgam e assinam. Por meio de acesso feito ao site www.indisponibilidade.org.br, conforme determinado no Provimento nº 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, foram obtidos os relatórios de Consulta de Indisponibilidade, com resultados negativos referente aos CPF/MF nº: 481.708.109-06, código HASH nº db222cc145e8.5537.f62e.a7ca.ea17.599f.a22d.92c7; e CPF/MF nº 286.478.825-04, código HASH nº 474810a1a.e172.605b.55fd.205e.6c5c.3461.751d.b2d2. Assim disseram, e aos seus pedidos eu, Gleicimária Torres Pinto Lima, Tabeliã Substituta, deste termo, lavrei o presente instrumento, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelos OUTORGANTES, OUTORGADO e por mim, Gleicimária Torres Pinto Lima, Tabeliã Substituta, que subscrevo e assino em público e raso. DAJE: Emissor: 0758, série 002, nº 006366. Emolumentos: R\$367,20; Taxa Fiscal R\$263,49; FEGOM R\$112,93; Defensoria Pública R\$9,83; PGE R\$14,75. Total: R\$768,20. Em testemunho da verdade.

Barra/BA, 03 de maio de 2018

TRASLADO

O presente traslado é a cópia integral e fiel do ato lavrado nesse Ofício Único, no Livro 20, as fls. 155/156, do que dou fé.

Gleicimária Torres Pinto Lima
GLEICIMARIA TORRES PINTO LIMA
TABELIÃ SUBSTITUTA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0758.AB096917-1
7GM89SU660
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA**

DEPARTAMENTO DE RECEITAS
RUA 02 DE JULHO, 70 - CENTRO
BARRA - BA - CEP: 47100-000
FONE(S): 74 3662-2101 CNPJ/MF: 13.880.703/0001-01

05/02/2025 13:09:32

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO				
CÓDIGO 2965	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.01.042.0111.001	INSCRIÇÃO ANTERIOR 01010520007000	DATA DE CADASTRO 13/12/2001	
DATA DE REVISÃO 28/08/2009		REVISOR VALDEMAR MACHADO FREITAS JUNIOR	DATA DE RECADASTRO 28/08/2009	
LOCALIZAÇÃO				
LOGRADOURO 7 DE SETEMBRO		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 3	BAIRRO CENTRO	
Nº PORTA 191	Nº ANTERIOR	COMPLEMENTO		BLOCO
LQTEAMENTO		QUADRA	LOTE	
EMPREENDIMENTO				
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO				
LOGRADOURO RUA 7 DE SETEMBRO		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 3	BAIRRO CENTRO	
PROPRIETÁRIO				
NOME/RAZÃO SOCIAL CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA				
LOGRADOURO RUA MIGUEL COUTO		NÚMERO 27	COMPLEMENTO	
BAIRRO CENTRO		CIDADE BARRA	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL	
LQ				
RESPONSÁVEL				
NOME/RAZÃO SOCIAL ROBERTO MENDES DE SOUZA FILHO				
LOGRADOURO RUA SILVA JARDIM		NÚMERO S/N	COMPLEMENTO CASA	
BAIRRO CENTRO		CIDADE BARRA	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR (74)9981-3598	E-MAIL	
CA				
OUTRAS INFORMAÇÕES				
DATA DA CONSTRUÇÃO 27/07/1993	DATA DO HABITE-SE 18/07/2013	NÚMERO DO HABITE-SE 019/2013	DATA REGISTRO CARTÓRIO	NÚMERO REGISTRO CARTÓRIO
ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO			NÚMERO MEDIDOR ÁGUA	NÚMERO MEDIDOR ENERGIA 62004460-1
IMUNE/ISENTO DE IPTU N		ISENTO DE TAXAS N		
OBSERVAÇÕES RC LC RU RI CE RE				
VALOR VENAL PARA ITBI				
VALOR VENAL TERRITORIAL: 17.532,64		VALOR VENAL PREDIAL: 35.582,29	VALOR VENAL ITBI: 53.114,93	
MEDIDAS				
TESTADA PRINCIPAL 8,30	PROFUNDIDADE MÉDIA			
LATERAL DIREITA/TESTADA 2 24,70	LOGRADOURO 2		CONFRONTANTE 2	
FUNDOS/TESTADA 3 8,27	LOGRADOURO 3		CONFRONTANTE 3	
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 4 24,70	LOGRADOURO 4		CONFRONTANTE 4	
ÁREA DO TERRENO 207,94	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 137,79	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 137,79	ÁREA COMUM 0,00	ÁREA MEZANINO 0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE UNIDADES			



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

O CONSELHO TUTELAR neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sr^a Iraildes Suter de Souza Novais, vem, pelo presente, apresentar o laudo de avaliação do imóvel solicitado, nos termos a seguir:

1. DA APRESENTAÇÃO:

1.1. O presente laudo foi elaborado com a finalidade de determinar as principais características do imóvel, assim como também fixar o valor, objeto da locação, com vistas a fornecer subsídios para a Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, nº 27, Bairro Centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001.

1.2. Este imóvel é de propriedade do Sr. **CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA**, o qual é administrado pelo próprio, em conformidade com o Contrato de Intermediação com Exclusividade Imobiliária para Fins de Administração, a qual nos informou a disponibilidade e demonstrou interesse na referida locação.

2. DA LOCALIZAÇÃO:

2.1. O imóvel está localizado em lugar estratégico para atender a demanda do Município de Barra/BA, além de apresentar dimensões e instalações adequadas para o funcionamento do objeto em questão.

3. DO OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

3.1. O Município de Barra tem por objetivo verificar e determinar se o imóvel em questão tem as condições necessárias para a locação, bem como se dispõe de características para o cumprimento das disposições que regem a matéria em comento.

4. DA METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

4.1. A avaliação está em conformidade com o objetivo deste Município, ou seja, atende às finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, apresentando, também, preço compatível com o valor de mercado local.

4.2. Para determinar o valor foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, ou seja, determinação do valor por meio de comparação com imóveis assemelhados quanto às características, localização e conservação.

5. DA DETERMINAÇÃO DO VALOR:

5.1. Para a determinação do valor aplicável realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de alugueis atuantes na cidade de Barra/BA, determinando-se, assim, o valor de mercado para a locação no montante de **R\$ 1.500,00 (Hm Mil e Quinhentos) por mês.**

Este é o nosso Parecer, S.M.J.

Barra/BA, 03 de março de 2025.

SANDRA CIBELE LEÃO S. ANDRADE-MAT. 2086

Sandra Andrade

MEMBRO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Sandra Cibele Leão S. Andrade
Engª Civil CREA 37.428/BA
Sec. de Infra Estrutura
PREFEITURA MUN. DA BARRA

MÁRCIO BARBOSA FREITAS- MAT. 248

Márcio Barbosa Freitas

MEMBRO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

MARIA JÚLIA MATOS DE SANTANA. MAT. 5716

Maria Júlia Matos de Santana

MEMBRO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia.

Secretaria de Infra Estrutura e Serviços Públicos

Departamento de Engenharia e Urbanismo

Eu, Sandra Cibele Leão S. Andrade, Engenheira Civil, registrado no **CREA-BA: 37428/BA**, funcionária da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, e conforme solicitado a mesma, apresenta seu laudo de avaliação técnico:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA-BA.

OBJETO VISTORIADO: Rua Sete de Setembro, 191, Centro – Barra - BA.

OBJETIVO: CONSELHO TUTELAR MUNICIPAL

DATA DA VISTORIA: 07 de março de 2025.

PERIODO DO ALUGUEL: 03/03/2025 à 31/12/2025.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$1.500,00 (Um mil e Quinhentos reais).

1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Comercial situado na Rua Sete de Setembro, 191, Centro – Barra - BA, onde CONSELHO TUTELAR MUNICIPAL

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

(CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas "in loco" e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros

Sandra Cibele Leão S. Andrade
Enga Civil CREA 37428/BA
Sec. de Infra Estrutura
PREFEITURA MUN. DA BARRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia.

Secretaria de Infra Estrutura e Serviços Públicos

Departamento de Engenharia e Urbanismo

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente pra rua pavimentada, possuindo banheiro, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

O imóvel em questão possui **137,79 m²** de área construída, com pé direito de 3,60 m.

5 – DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pela imobiliária na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: **R\$1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).**

Sandra Cibele de Jesus S. Andrade
Eng^a Civil - CREA 37.428/BA
Sec. de Infra Estrutura
PREFEITURA MUN. DA BARRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia.

Secretaria de Infra Estrutura e Serviços Públicos

Departamento de Engenharia e Urbanismo

6 – ENCERRAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 04 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

BARRA – BA, 03 março de 2025.

Sandra Andrade

SANDRA CIBELE LEÃO S. ANDRADE

Engenheira Civil

CREA 37428/BA

Sandra Cibele Leão S. Andrade
Engª Civil CREA 37.428/BA
Sec. de Infra Estrutura
PREFEITURA MUN. DA BARRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia.

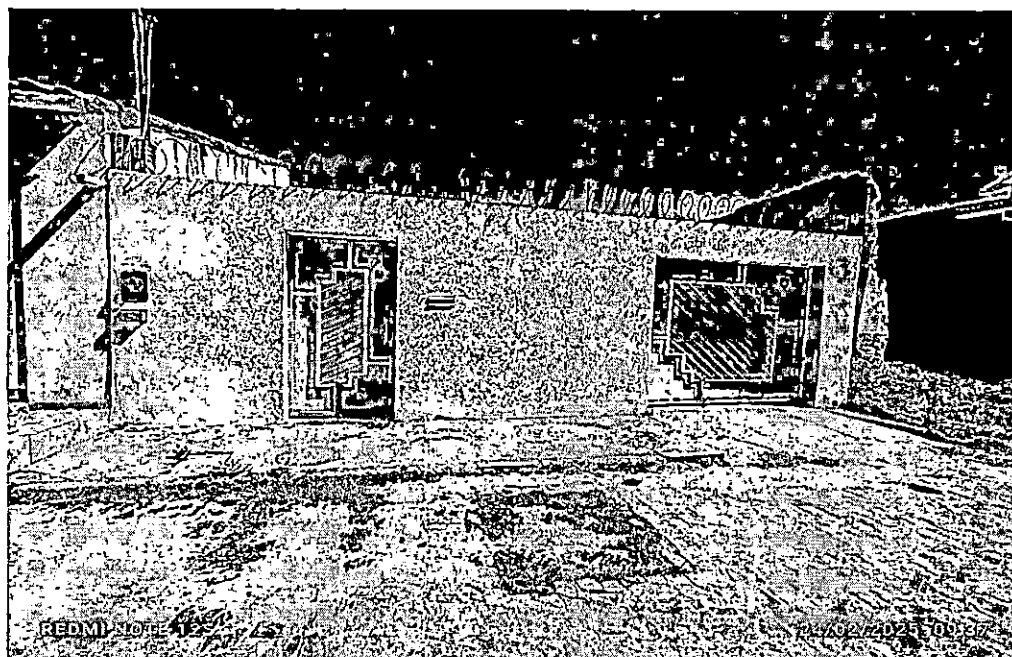
Secretaria de Infra Estrutura e Serviços Públicos

Departamento de Engenharia e Urbanismo

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



RELATORIO FOTOGRÁFICO



Sandra Cibele Leão S. Andrade
Eng. Civil - CRP 37.428/BA
Sec. de Infra Estrutura
PREFEITURA MUN. DA BARRA



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

CERTIDÃO

OBJETO: Contratação de locação de imóvel

PROPRIETÁRIA(O): Cássio Haghahus Dias de Souza

Em atendimento ao estabelecido no § 5º, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021, declaro e/ou certifico para os devidos fins, a quem interessar possa que:

1) Realizamos e aprovamos a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação etc.;

2) O Município de Barra NÃO possui imóvel público vago e disponível que atendam ao objeto do presente processo;

3) Que a locação deste imóvel é imprescindível, haja vista que, conforme pesquisa no mercado, identificamos que o mesmo possui características de instalações e de localização única (na área específica definida no planejamento estratégico), o que torna inviável a competição, tornando necessária a sua escolha. Portanto, ratifico que o imóvel supracitado é *singular para o atendimento do objeto em comento*.

4) Por fim, reitero que restam demonstrados, nos autos, o cumprimento de todos os requisitos legais estabelecidos na legislação vigente para o atendimento do presente objeto.

Barra/BA, 03 de março de 2025.

Iraildes Suterio de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social
Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE BARRA BAHIA

CNPJ: 15.414.471/0001-13

Rua dos Marianis, 510, CEP 47.100-000, Barra - Bahia.

Barra (BA), 27 de março de 2025.

Memorando – FMAS. Nº016/25.

Ao

Ilm.º Sr. Dr. Luiz Aurélio Soares de Andrade

MD. Procurador Jurídico do Município da Barra - BA.

NESTA:

RECEBEMOS EM:
____/____/2025.
ASSINATURA

Prezado Senhor,

Através do presente, solicitamos por gentileza o PARECER JURÍDICO referente ao PA - Processo Administrativo nº 008/2025, em nome da Pessoa Física **CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA – CPF 878.400.066-04**, para que possamos dar continuidade no Processo de Locação de Imóvel.

Na certeza do atendimento, agradecemos desde já, a atenção dispensada à nossa afirmação, ficamos.

Atenciosamente,

Iraíldes Suter de Souza Novais
Sec. do Trabalho e Assistência Social
Decreto 012/2025

RECEBIDO EM: 27/03/2025 13:44h

Carina Amorim Barreto
Aux. Administrativo
Portaria Nº 084/2003



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 010703/2025
INEXIGIBILIDADE Nº INEX010703/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARRA/BA E CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA.

O MUNICÍPIO DE BARRA, ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de Direito Público de Base Territorial Autônoma, órgão do Poder Executivo Municipal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.880.703/0001-01, com sede na RUA 2 de julho, 70, Centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE Assistência social, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado pela Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social, IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS, portadora do RG nº 05.573.514-21 SSP/BA e inscrita no CPF nº , e de outro lado CASSIO HAGHHUS DIAS DE SOUZA, Pessoa Física, portadora do RG nº 05.573.514-21 , expedida pelo SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 878.400.066-04, residente e domiciliado na Rua 7 de setembro, 146, centro, BARRA/BA, CEP: 47.100-000, a seguir denominada LOCADORA, neste ato representada pela XXXXXXXXXXXXXXXX, portadora do RG nº XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, em conformidade com o Contrato de Intermediação com Exclusividade Imobiliária para Fins de Administração, abaixo assinado, conforme documentos de constituição insertos aos autos, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº XXX/2025, resolvem celebrar o presente termo contratual, cujo regime de execução se dará no modo de Locação de Imóvel, nos termos do processo acima referenciado, com fundamento no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

As partes acima qualificadas têm entre si ajustado o presente contrato que será regido pela Lei nº 14.133/2021, pela Inexigibilidade promovida, com adjudicação do objeto da LOCADORA e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente termo contratual a Locação de Imóvel
XX.

1.2 O LOCADOR declara que é representante legítimo do bem, conforme
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a qual ressalta, ainda, que o mesmo não apresenta



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

quaisquer problemas extrínsecos ou intrínsecos, nem mesmo gravames que possam inutilizá-lo, encontrando-se, portanto, desembaraçado de ônus que possam prejudicar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

2.1 Este Contrato guarda conformidade com a Inexigibilidade nº XXX/2025, vinculando-se, ainda, à Escritura de Cessão de Diretos Hereditários e demais documentos constantes do processo que, independentemente de transcrição, são partes integrantes e complementares deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

3.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social deste Município, especificamente para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar do Município de Barra/BA que, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O presente instrumento vigorará por 10 (dez) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1 O valor global do presente contrato de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) que serão pagos em 12 (doze) parcelas iguais no valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) até o décimo dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: 03.05.41 – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Projeto/Atividade: 2.034 – GESTÃO DAS AÇÕES DO ENSINO INFANTIL/CRECHE-30% FUNDEB

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Fonte de Recursos: 154000000 – TRANSFERENCIAS DO FUNDEB- IMPOSTO E TRANSFERENCIAS DE IMPOSTOS

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

7.1 Constitui obrigação do LOCATÁRIO pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante expressa autorização do LOCADOR.

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se, desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaça à saúde pública.

Parágrafo Terceiro – O LOCATÁRIO se compromete a manter o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando a LOCADORA eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1 É de responsabilidade da LOCADORA entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, atestado por meio de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente contrato, apresentando as Certidões Negativas de Débitos (CNDs).

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS

9.1 É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do IPTU.

9.2 As despesas com Consumo de Água e Energia correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

10.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 01 (um) mês de aluguel.

10.2.2 Caso a LOCADORA decida requerer o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, deverá notificar o LOCATÁRIO, por escrito e devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1 Será admitido o reajuste do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

11.3 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CAUÇÃO

12.1 O LOCATÁRIO concorda, desde já, em depositar, a título de caução, o valor de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX), equivalentes a 2 (dois) meses de aluguéis. O depósito será feito na Conta Corrente nº XXXXXXXXX, Agência nº XXXX, Banco XXXXXXXXXX, em nome da LOCADORA, em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura deste contrato.

12.2 A caução será devolvida ao LOCATÁRIO no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da efetiva devolução do imóvel locado, desde que estejam integralmente quitadas todas as obrigações contratuais, inclusive eventuais multas e indenizações devidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

12.3 Caso o LOCATÁRIO descumpra suas obrigações contratuais, total ou parcialmente, a caução poderá ser utilizada pela LOCADORA para cobrir os prejuízos decorrentes do referido descumprimento, sem prejuízo da cobrança das demais sanções previstas em lei e neste contrato.

12.4 A caução não poderá ser utilizada para compensar o pagamento dos aluguéis devidos, sendo exclusivamente destinada à cobertura de prejuízos causados pelo LOCATÁRIO.

12.5 O valor da caução não sofrerá correção monetária durante a vigência do contrato.

12.6 A devolução da caução será efetuada mediante termo de quitação assinado pelas partes, que será lavrado após vistoria do imóvel locado e verificação da sua integralidade e condições de conservação.

12.7 A caução não poderá ser cedida, transferida ou utilizada para quitação de obrigações de terceiros.

12.8 O LOCATÁRIO declara ter ciência e concorda com todas as disposições desta cláusula, comprometendo-se a cumprir integralmente suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 O LOCATÁRIO poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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.

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

14.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

14.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade a LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Elegem as partes contratantes o Foro da Cidade de Barra/BA para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.2. E por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Barra – Bahia, XX de XXXXXXXX de 2025.

Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADORA

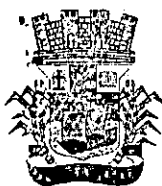
TESTEMUNHAS:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 46, nº 56, CEP 47.100-000

TEL: (0xx74) 3662 -3206, Barra - Bahia.

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

Em Resposta Solicitação de Memorando – FMAS nº 16/2025

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB A ÉGIDE DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. ATIVIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONDIÇÕES ADEQUADAS DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO. PREÇO COMPATÍVEL COM O VALOR DO MERCADO. PREENCHIDOS OS REQUISITOS LEGAIS PREVISTOS NO §5º, DO ARTIGO 74, DA LEI DE LICITAÇÕES. EXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA E DEMONSTRAÇÃO DE SINGULARIDADE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO OCIOSO DISPONÍVEL PARA A INSTITUIÇÃO. POSSIBILIDADE.

I. RELATÓRIO

Trata-se de protocolo administrativo instaurado pela Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social, objetivando a Locação de Imóvel, de 1 pavimento, térreo, composto de 3/4, um banheiro social, uma cozinha, uma sala, dispensa, garagem, medindo 8,30m de frente por 24,70m de fundo, com 137,79m², de área construída, localizado 7 de Setembro, nº 191, Bairro Centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, Inscrição Imobiliária nº 01.01.042.0111.001, destinado ao funcionamento da sede do Conselho Tutelar Municipal.

A seguir, serão analisados os aspectos jurídicos deste procedimento de contratação direta.

É o relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Cumpre ressaltar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a locação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim aferição técnica que se restringe à análise de juridicidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 46, nº 56, CEP 47.100-000

TEL: (0xx74) 3662 -3206, Barra - Bahia.

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

A licitação pública está prevista no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e visa a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados casos específicos da legislação.

É de um procedimento administrativo formal pelo qual um ente seleciona a proposta mais vantajosa entre as oferecidas para a celebração de um contrato de seu interesse, prezando-se pela isonomia e pela promoção de um desenvolvimento nacional sustentável.

Não obstante a regra constitucional, excepcionou-se algumas hipóteses de contratação direta em que se prescinde a licitação de forma motivada em busca de uma mais célere promoção do interesse público.

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabeleceu duas hipóteses de contratação direta, uma em que a inviabilidade de competição conduz à inexigibilidade da licitação e outra em que se mostra mais adequado afastar o processo licitatório a fim de se desenvolver um procedimento mais eficiente e célere.

Sobre o assunto, Marçal Justen Filho pontua:

Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de "dispensa" autorizados por lei. Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação.

Com efeito, o artigo 74, inciso V, disciplina:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 46, nº 56, CEP 47.100-000

TEL: (0xx74) 3662 -3206, Barra - Bahia.

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Mais adiante, o §5º, do artigo 74, indica quais os requisitos devem ser observados:

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

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Assim, tem-se que para a realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

Em relação ao primeiro requisito (avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos), verifica-se da leitura dos autos que foi realizada.

Preenchido o primeiro requisito, verifica-se que o segundo requisito também foi objeto de observação no procedimento, na medida em que foi realizada a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

Por fim, em relação ao terceiro requisito legal no sentido da apresentação de razões que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem, infere-se as justificativas apresentadas pela gestora pública no despacho inicial.

Restaram demonstrados os motivos pelos quais o imóvel foi escolhido pela administração pública, seja pelas condições de instalação e de localização que condicionaram a escolha da gestora pública, não havendo outros imóveis que pudessem atender as finalidades da mesma forma que o escolhido.

Desse modo, no presente procedimento de escolha, além de se buscar o imóvel que atenda à eficiência administrativa, verifica-se,



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 46, nº 56, CEP 47.100-000

TEL: (0xx74) 3662 -3206, Barra - Bahia.

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

sobretudo, o atendimento ao interesse público, diante da concentração das atividades administrativas.

Conclui-se, portanto, que restou justificada nos autos a singularidade do imóvel a ser locado que, na realidade, é apenas o imóvel ora em comento, capaz de atender efetivamente o interesse da Administração Pública, sendo preenchido o terceiro requisito legal.

O Estudo Técnico Preliminar ao descrever a necessidade da contratação reforçou a imprescindibilidade de ter um local apto a atender as demandas decorrentes.

Inclusive o referido instrumento caracterizou a área central, de bom acesso ao público, essencial às atividades, definindo a localização e a abrangência ao realizar o detalhamento do objeto pretendido.

O que se tem, portanto, é que o serviço de locação com a execução indireta da obra apresenta maior viabilidade econômica na medida em os custos serão diluídos ao longo do tempo, prescindindo o dispêndio de valores imediatos para reforma do necessário.

A redução dos custos foi atestada e não há ofensa ao princípio do parcelamento do objeto na medida em que os aspectos técnicos e econômicos revelam os benefícios da adoção desta modalidade de contratação.

O departamento técnico demonstrou a compatibilidade de preços com aqueles presentes no mercado. A análise comparativa contou com fontes e pontos de vistas diversos, concluindo pela correspondência de valores.

A motivação das necessidades de instalação e localização foi discriminada pela Administração e o imóvel escolhido acomodou as pretensões, conforme apresentado na oferta de locação.

Desse modo, estão preenchidos todos os requisitos legais e administrativos para a realização desta contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme possibilita o artigo 74, inciso V e §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cumprе destacar que além das certidões de regularidade, foi demonstrada a ausência de impedimentos à contratação.

Pelo exposto, entende-se juridicamente possível a locação sob demanda do imóvel indicado pela Administração, mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 46, nº 56, CEP 47.100-000

TEL: (0xx74) 3662 -3206, Barra - Bahia.

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, deve-se atentar, por ocasião da assinatura do referido termo, para a vigência das certidões pertinentes, devendo as certidões de regularidade vencidas serem devidamente atualizadas, caso necessário.

Este é o parecer, S.M.J., que ora submeto à apreciação e aprovação da autoridade administrativa competente.

Barra/BA, 03 de março de 2025


EULER DE AMORIM ARRUDA
ADVOGADO



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

GABINETE DO PREFEITO – AUTORIDADE COMPETENTE

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

Recebo a solicitação da Ilustríssima Senhora Secretária Municipal de Assistência Social e a encaminho aos Setores Contábil/Financeiro para deliberar sobre a disponibilidade orçamentária e financeira para a Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de Setembro, Nº191 Bairro Centro, Barra- Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, destinado para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Barra/BA, 07 de março de 2025.


Romeu Batista Pinto Junior
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

DESPACHO DA CONTABILIDADE

Barra/BA, 07 de março de 2025.

Declaro para os devidos fins que existe disponibilidade financeira para a Locação de Imóvel localizado na rua 7 de setembro, Nº 191 Bairro centro, Barra- Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, destinado para o funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social.

Unidade: 03.09.71 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E DO ADOLECENTE

Projeto/Atividade: 2083

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Fonte de Recursos: 1.500.000.000 RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTO


Epitácio Celso Rabelo
Diretor Planejamento e Orçamento
Epitácio Celso Rabelo
Diretor do Departamento de
Planejamento e Orçamento
Decreto 132/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A

Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Barra/BA
A/C – Agente de Contratação

REFERÊNCIA: Locação de imóvel localizado na rua 7 de setembro, Nº191 Bairro centro, Barra-Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Assunto: Justificativa de Preço

Em resposta ao ofício expedido pela autoridade requisitante, solicitando a contratação supra, AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO e encaminho ao Setor de Licitações para demais providências administrativas cabíveis, mediante parecer e anuência da Procuradoria Jurídica Municipal.

Barra/BA, 07 de março de 2025.


ROMEU BATISTA PINTO JUNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010703/2025

Barra/BA, 07 de fevereiro de 2025.

A Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Barra/BA, vem, pelo presente, justificar a Inexigibilidade de Licitação para a Locação de imóvel localizado na rua 7 de setembro, Nº 191 Bairro centro, Barra- Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Conforme indicação da autoridade requisitante, o imóvel apresenta localização estratégica, características adequadas ao funcionamento e que o preço ofertado está dentre aqueles praticados no mercado, de modo que não resta outra alternativa à Administração Municipal senão alugar o imóvel mencionado, haja vista que quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, como é o caso da contratação em apreço, não se torna possível a competição entre particulares.

Considerando que a locação do imóvel destinado a utilização específica e em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição, razão pela qual a Administração deve adotar a Inexigibilidade de Licitação, enquadrada no art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, haja vista que o Estatuto das Licitações permite a Inexigibilidade para esses casos, eis que o imóvel irá atender a finalidade precípua da Administração.

Ante o exposto, e diante da disponibilidade orçamentária e financeira apontada, submetemos os autos à Procuradoria Jurídica deste Município para fins de análise e controle de legalidade do referido procedimento.

Atenciosamente,


REGINALDO DE AMARAL MARTINS
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº INEX010703/2025 Processo Administrativo nº 010703/2025

Destarte, pelas razões emanadas pela Assessoria Jurídica do Município, a qual conclui pela plena viabilidade da contratação destacada, submetemos o presente à apreciação do Controlador Interno e da Chefe do Executivo, nos termos da legislação pertinente, qual seja, art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021, para deliberar acerca da ratificação da inexigibilidade de licitação.

Barra/BA, 07 de março de 2025.

REGINALDO DE AMARAL MARTINS
Agente de Contratação

PEDRO FILIPE SANTOS FEITOZA
Membro da Comissão de Contratação

LUCIANA CARVALHO LEITÃO
Membro da Comissão de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

Assunto: Encaminhamento de Processo de Inexigibilidade.

Barra/BA, 07 de março de 2025.

Senhor Prefeito,

Estamos encaminhando à Vossa Excelência o Processo Administrativo relativo à Inexigibilidade nº 010703IN/2025, objetivando a Locação de imóvel localizado na rua 7 de setembro, Nº 191 Bairro centro, Barra- Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social. Em favor da Sra. CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA, Pessoa Física, portadora do RG nº 05.573.514-21, expedida pelo SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 878.400.066-04, proprietário do aludido imóvel, no valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil e), a fim de que seja Ratificado/Homologado.

Sobreleva destacar que o referido processo já fora analisado e aprovado pela Assessoria Jurídica do Município, como consta nos autos, estando, portanto, apto para ratificação/homologação.

Sem mais para o momento, apresentamos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANTONIO DOS SANTOS SILVA
Controlador Interno

[Assinatura]
Fabíola Rabelo P. Bessa
Analista do Contr. Interno
Matricula Nº 4634
CTA 2-01443



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

TERMO DE RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO
Processo Administrativo nº 010703/2025
Inexigibilidade de Licitação nº. INEX010703/2025

Com efeito, observa-se que todas as fases pertinentes ao Processo Administrativo em tela foram alçadas, e diante disso decido pela RATIFICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO da presente Inexigibilidade em favor de: CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA, inscrito no CPF Nº 878.400.066-04, nos termos do Parecer Jurídico.

Publique-se.

Barra, 07 de março de 2025


ROMEU BATISTA PINTO JUNIOR
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

EDITAL DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO Nº C010703/2025
Processo Administrativo nº 010703/2025
Inexigibilidade de Licitação nº INEX010703/2025

Contratante: MUNICÍPIO DE BARRA/BA e FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL. Contratado: CASSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 878.400.066-04. Objeto Locação de imóvel localizado na rua 7 de setembro, Nº 191 Bairro centro, Barra- Ba, CEP: 47100-000, cadastro imobiliária Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar municipal, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social. Vigência: 10 (dez) meses. Valor Global: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Fundamentação legal: Art. 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Barra- Ba, 07 DE MARÇO de 2025


ROMEU BATISTA PINTO JUNIOR
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

CONTRATO Nº C010703/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010703/2025 INEXIGIBILIDADE Nº INEX010703/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BARRA/BA E O Sr. CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA.

O MUNICÍPIO DE BARRA, ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de Direito Público de Base Territorial Autônoma, órgão do Poder Executivo Municipal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.880.703/0001-01, com sede na Av. 02 de Julho, nº 42, Centro, Barra/BA, CEP: 47.100-000, por meio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado pela Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social, Sra. **IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS**, portadora do RG nº 1172704660 SSP/BA e inscrita no CPF nº 32865224813, e o Prefeito Municipal, Sr. **ROMEU BATISTA PINTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 978.330.105-53, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e do outro lado o Sr. **CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA**, Pessoa Física, portador do RG nº 05.573.514-21 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 878.400.066-04, residente e domiciliado na Rua 7 DE Setembro, Nº146, Bairro: Centro, Barra - BA, CEP: 47.100.000, a seguir denominado locador, em conformidade com o Contrato que consta, do Processo Administrativo nº C010703/2025, resolvem celebrar o presente termo contratual, cujo regime de execução se dará no modo de Locação de Imóvel, nos termos do processo acima referenciado, com fundamento no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

As partes acima qualificadas têm entre si ajustado o presente contrato que será regido pela Lei nº 14.133/2021, pela Inexigibilidade promovida, com adjudicação do objeto da LOCADORA e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente termo contratual a Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de setembro, Nº 191 Bairro centro, Barra - Ba, CEP: 47100-000, Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.01.042.0111.001, para o funcionamento da Sede do Conselho Tutelar do Município de Barra/BA, sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

2.1 Este Contrato guarda conformidade com a Inexigibilidade nº INEX010703/2025, vinculando-se, ainda, à Escritura de Cessão de Diretos Hereditários e demais documentos constantes do processo que, independentemente de transcrição, são partes integrantes e complementares deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

3.1 O imóvel somente poderá ser utilizado pela Secretaria do Trabalho e assistência Social deste Município, especificamente, para funcionamento da Sede do Conselho Tutelar, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

4.1 O prazo de execução dos serviços será de 07/03/2025 à 31/12/2025, iniciando-se na data da sua assinatura, tudo nos exatos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1 O valor global do presente contrato de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) que serão pagos em 10 (dez) parcelas iguais no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) até o décimo dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: 03.09.71 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

E

Projeto/Atividade: 2083

Elemento de despesa: 3.3.9.0.36.00.0000– OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Fonte de Recursos: 1.500.000.000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Constitui obrigação do LOCATÁRIO pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante expressa autorização do LOCADOR.

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se, desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaça à saúde pública.

Parágrafo Terceiro – O LOCATÁRIO se compromete a manter o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando a LOCADORA eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1 É de responsabilidade da LOCADORA entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, atestado por meio de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente contrato, apresentando as Certidões Negativas de Débitos (CNDs).

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

9.1 As despesas com Consumo de Água e Energia correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

10.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor de 01 (um) mês de aluguel.

10.2.2 Caso a LOCADORA decida requerer o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, deverá notificar o LOCATÁRIO, por escrito e devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1 Será admitido o reajuste do preço da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

11.3 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações e proposta, será exercido pelo Servidor **Gilvan Farias De Souza**, conforme **Decreto Municipal 229/2025**, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações e proposta, nas formas estabelecidas no Art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O objeto da presente contratação será devidamente fiscalizado a partir de minuciosa conferência nos diários oficiais e respectivas notas fiscais.

Caberá ao servidor responsável pelo acompanhamento atestar o recebimento dos produtos para fins de pagamento ou rejeitar totalmente ou em parte, caso os mesmos não estejam de acordo com as especificações exigidas, bem como determinar prazo para correção/regularização de eventual fornecimento fora das especificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 - Barra – Bahia
Site: www.barra.ba.gov.br E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

A presença da fiscalização de prepostos da Secretaria Municipal requisitante não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.
O fornecimento, objeto desta contratação, deverá ser realizado junto à Secretaria Municipal requisitante, de acordo com o Termo de Referência.

O objeto da presente contratação será devidamente fiscalizado a partir de minuciosa conferência nos diários oficiais e respectivas notas fiscais.
Caberá ao servidor responsável pelo acompanhamento atestar o recebimento dos serviços para fins de pagamento ou rejeitar totalmente ou em parte, caso os mesmos não estejam de acordo com as especificações exigidas, bem como determinar prazo para correção/regularização de eventual execução fora das especificações.

A presença da fiscalização de preposto da Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

Os serviços, objeto desta contratação, deverão ser executados junto à Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda, de acordo com este Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

16.1. Eleggem as partes contratantes o Foro da Cidade de Barra/BA para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.2. E por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Iraildes Suter de Souza Novais

Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social

Decreto 012/2025

IRAILDES SUTERO DE SOUZA NOVAIS

Secretária Municipal do trabalho e assistência social

LOCATÁRIO

Barra – Bahia, 07 de março de 2025.

ROMEU BATISTA PINTO JUNIOR

Prefeito Municipal
CONTRATANTE

CASSIO HAGHANUS DIAS DE SOUZA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

Nome

CPF:

Elzir Alves da Silva
Matrícula 1514

Nome

CPF:

Jácia Vanessa C. Cunha
Aux. Administrativo
Port. 206/2013



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 – 2101 -

Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: licitacao@barra.ba.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA

CNPJ Nº 13.880.703/0001-01

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO / RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 010703/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº IN010703/2025.

Objeto: Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de setembro, Nº191 Bairro Centro, Barra - Ba, CEP: 47100-000, Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.01.042.0111.001, para funcionamento da Sede do conselho Tutelar, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Barra - BA. Contratado: **CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA**, inscrito no CPF Nº **878.400.066-04** Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA – BA** CNPJ Nº **13.880.703/0001-01**. Valor Global: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Data: 07/03/2025. Vigência: 07/03/2025 a 31/12/2025.

Romeu Batista Pinto Júnior
Prefeito do Município de Barra.

EXTRATO CONTRATUAL

Contrato Nº **C010703/2025**. Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA - CNPJ Nº 13.880.703/0001-01**. Contratado: **CÁSSIO HAGHAUS DIAS DE SOUZA**, inscrito no CPF Nº **878.400.066-04**. Objeto: Locação de Imóvel localizado na Rua 7 de setembro, Nº191 Bairro Centro, Barra - Ba, CEP: 47100-000, Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.01.042.0111.001, para funcionamento da Sede do conselho Tutelar, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Barra - BA. Data da Assinatura: 07/03/2025. Vigência: 31/12/2025.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade: 03.09.71 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE
Projeto/Atividade: 08.243.006.2083
Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
Fonte de Recursos: 1500.0000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
Valor Global: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)

Romeu Batista Pinto Júnior
Prefeito do Município de Barra



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 - 2101, Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: gabinete@barra.ba.gov.br

DECRETO MUNICIPAL Nº229/2025

“RETIFICAÇÃO DO DECRETO Nº0121/2025 NO ART.01 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA, Estado da BAHIA, no uso de suas atribuições legais e em consonância com a Lei Orgânica Municipal, e demais legislação atinente a matéria,

Art. 1º - Fica retificado o Decreto Nº 0121/2025 em seu artigo nº 01

ONDE SE LÊ: Fica nomeado os servidores abaixo relacionados, como fiscais dos contratos administrativos do Município de Barra/BA, em suas respectivas secretarias, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução dos contratos.

SECRETARIA DE GOVERNO

- Luiz Fernando Do Vale Barreto - Fiscal Titular

PROCURADORIA

- Sarina Amorim Barreto – Fiscal Titular

SECRETARIA DE SAÚDE

- Maria Júlia Moraes Santana - Fiscal Titular

SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

- Gilvan Farias De Souza – Gestor de Contrato Titular
- Rubens Do Nascimento Silva – Fiscal de Contrato Titular

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

- Felipe Fagne Barbosa – Fiscal Titular
- Eliana De Souza Dourado – Fiscal Suplente
- Erivaldo Barbosa Freitas – Gestor Titular
- Alex Souza Da Cruz – Gesto Substituto

SECRETARIA DE INFRAESTRUTA E SERVIÇOS PÚBLICOS

- Alex Tadeu Dos Santos – Fiscal Titular

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, MEIO AMBIENTE E TURISMO

- Claudio Rodrigues dos Santos – Fiscal Titular



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 - 2101, Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: gabinete@barra.ba.gov.br

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

- Manoel Pedro Rodrigues Neto – Fiscal Titular

LEIA-SE:

SECRETARIA DE GOVERNO

- Vanessa Cristian Araújo França – Gestora de Contratos
- Luiz Fernando Do Vale Barreto - Fiscal de Contratos

PROCURADORIA

- Flavio Augusto Dantas Godofredo – Gestor de Contratos
- Sarina Amorim Barreto – Fiscal de Contratos

SECRETARIA DE SAÚDE

- Felipe Fagner Barbosa – Gestor de Contratos Titular
- Ana Carolina Andrade da Franca – Gestora de Contratos Suplente
- Maria Júlia Moraes Santana - Fiscal de Contratos Titular
- Moabe Antônio Piauí Pinto- Fiscal de Contratos Suplente

SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

- Gilvan Farias De Souza – Gestor de Contratos Titular
- Luciene Gomes dos Santos – Gestora de Contratos Suplente
- Rubens Do Nascimento Silva – Fiscal de Contratos Titular
- Ana Claudia Santos Paraensse – Fiscal de Contratos Suplente

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER

- Erivaldo Barbosa Freitas – Gestor de Contratos Titular
- Alex Souza Da Cruz – Gesto de Contratos Suplente
- João Vitor Almeida Rodrigues – Fiscal de Contratos Titular
- Eliana De Souza Dourado – Fiscal de Contratos Suplente

SECRETARIA DE INFRAESTRUTA E SERVIÇOS PÚBLICOS

- Pedro Cristiano Rodrigues da Silva – Gestor de Contratos Titular
- Jercimara dos Santos Barbosa – Gestora de Contratos Suplente
- Sandra Cibele Leão Santos Andrade – Fiscal de Contratos Titular
- Alex Tadeu Dos Santos – Fiscal de Contratos Suplente



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 - 2101, Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: gabinete@barra.ba.gov.br

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, MEIO AMBIENTE E TURISMO

- Eufrasia Janaina de Oliveira Cunha – Gestora de Contratos Titular
- Iara de Souza Silveira – Gestora de Contratos Suplente
- Josiane de Souza Brito – Fiscal de Contratos Titular
- Elis Eanne Alves Silva Nascimento – Fiscal de Contratos Suplente

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA

- Eptassio Celso Rabelo – Gestor de Contratos
- Claudinei Lima de Oliveira – Fiscal de Contratos

Art. 2ª - Os Fiscais de Contrato serão responsáveis para zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização, controle e aceite, devendo ainda:

I - Ler minuciosamente o contrato, convênio ou termo de cooperação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução;

II - Verificar se o contrato, convênio ou termo de cooperação atende as formalidades legais, especialmente no que se refere à qualificação e identificação completa dos contratados, convenientes ou partícipes;

III - Exigir somente o que for previsto no contrato. Qualquer alteração de condição contratual deve ser submetida ao superior hierárquico, acompanhada das justificativas pertinentes;

IV - Esclarecer dúvidas do preposto / representante da Contratada que estiverem sob a sua alçada, encaminhando problemas que surgirem quando lhe faltar competência;

V - Notificar a contratada, sempre por escrito, com prova de recebimento da notificação (procedimento formal, com prazo, etc.). Em caso de obras e prestação de serviços de engenharia, anotar todas as ocorrências no diário de obras, tomando as providências que estejam sob sua alçada e encaminhando as que fugirem a sua competência;

VI - Verificar se o cronograma físico-financeiro das obras e serviços ou a aquisição de materiais e equipamentos se desenvolvem de acordo com a respectiva Ordem de Serviço, Nota de Empenho e com o estabelecido no Instrumento firmado;

VII - Verificar articulação entre as etapas, de modo que os objetivos sejam atingidos;



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 - 2101, Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: gabinete@barra.ba.gov.br

VIII. Certificar a execução de etapa de obras ou serviços e o recebimento de aquisições e equipamentos, mediante emissão de Atestado de Execução e de termo circunstanciado;

IX. Atestar a conclusão das etapas ajustadas;

X. Receber obras e serviços, no caso de contrato, podendo, caso necessário, solicitar o acompanhamento do setor responsável;

XI. Rejeitar bens e serviços que estejam em desacordo com as especificações do objeto contratado. A ação do fiscal, nesses casos, observará o que reza o contrato e o ato licitatório, principalmente em relação ao prazo ali previsto;

XII. Receber e encaminhar as faturas, devidamente atestadas, ao setor financeiro, observado se a fatura apresentada pela contratada refere-se ao serviço que foi autorizado e efetivamente prestado no período.

Em caso de dúvida, buscar, obrigatoriamente, auxílio para que efetue corretamente a atestação/medição;

a) Na hipótese de atestação dos serviços ser servidor lotado na sede da prestação do serviço, a fatura será encaminhada juntamente com o documento de atestação, assinado pelo servidor designado para tal finalidade. Nessa hipótese, haverá gestão compartilhada do contrato (caso da terceirização de serviços de limpeza e vigilância, por exemplo);

XIII. Prestar as informações necessárias sobre o andamento das etapas ao setor demandante do (s) bem (ns) ou serviço (s) ao qual o contrato, convênio ou termo de cooperação esteja vinculado, para que sejam efetuadas as atualizações nos sistemas de controle utilizados pela Prefeitura Municipal;

XIV. Prestar, ao ordenador de despesa, informações necessárias ao cálculo de reajustamento de preços, quando previstos em normas próprias;

XV. Dar ciências à área demandante:

a. Ocorrências que possam ensejar aplicação de penalidades ao contratado, conveniente ou partícipe;

b. Alterações necessárias ao projeto e suas consequências no custo previsto.

XVI. Remeter, até o 5º (quinto) dia útil do bimestre subsequente, relatório de acompanhamento das obras ou serviços contratados ao setor da Prefeitura Municipal ao qual o contrato ou convênio esteja vinculado;

XVII. Elaborar ou solicitar justificativa técnica, quando couber, com vistas à alteração unilateral do contrato pela Administração;



PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA

Av. 02 de Julho, nº 70, CEP 47.100-000, TEL: (0xx74) 3662 - 2101, Barra – Bahia

Site: www.barra.ba.gov.br

E-mail: gabinete@barra.ba.gov.br

XVIII. Procurar auxílio em caso de dúvidas técnicas ou jurídicas;

XIX. Deverá, ainda, o final de contrato, de convênio ou termo de cooperação comunicar ao Controle Interno e ao Setor Jurídico, as irregularidades que não tenham sido sanadas tempestivamente ou a contento;

Art. 3º - O gestor será responsável pela gestão do contrato, no que se refere a:

I - Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar a solicitação de prorrogação;

II - Verificar se a entrega de materiais, execução de obras ou a prestação de serviços será cumprida integral ou parceladamente;

III - Anotar em formulário próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

IV - Comunicar à unidade competente, formalmente, irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada;

V - Solicitar à unidade competente esclarecimentos de dúvidas relativas ao contrato sob sua responsabilidade;

VI - Acompanhar o cumprimento, pela contratada, do cronograma físico-financeiro;

VII - Estabelecer prazo para correção de eventuais pendências na execução do contrato e informar à autoridade competente ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão da obra ou em relação a terceiros;

VIII - Encaminhar à autoridade competente eventuais pedidos de modificações no cronograma físico-financeiro, substituições de materiais e equipamentos, formulados pela contratada;

IX - Na ausência temporária ou definitiva do fiscal titular, deverá substituí-lo imediatamente.

Art. 4º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA,
Estado da Bahia, em 13 de Fevereiro de 2025.

ROMEU BATISTA
PINTO
JUNIOR:9783301
0553

Assinado digitalmente por ROMEU BATISTA
PINTO JUNIOR:97833010553
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Sacramento
Resende, f=Estado do Brasil - P.F.S., ou=PPS e CPF
A3, ou=EM BRANCO, ou=2005/105000106,
ou=presidente, ou=ROMEU BATISTA PINTO
JUNIOR:97833010553
Localidade:
Data: 2025.02.14 16:22:55-02007
Fonte PDF Reader Versão: 2024.4.0

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Para verificação e detalhes da assinatura utilize o software BRY Signer ou o verificador de sua preferência.