



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360 000 Maracás - Bahia - Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - www.maracas.ba.gov.br

Maracás, 02 de Janeiro de 2024.

Justificativa de Singularidade

A locação do imóvel para a senhora Jeane da Silva Figueiredo Souza, nascida em 20 de outubro de 1986, inscrita no CPF: 030.427.725-86, se justifica, pois conforme contido, Os Artigos 20 e 21 da Lei 534/2019 que prevê o benefício moradia. Art. 21. O aluguel social é um benefício eventual mensal destinado a atender, em caráter de urgência e por período determinado, as famílias que vivem em situação de vulnerabilidade socioeconômica, no seguinte caso:

I- núcleo familiar em situação de abandono ou em impossibilidade de garantir abrigo aos seus dependentes.

Oportuno destacar que a família já possui afinidade e uma rede de apoio entre amigos e vizinhos que residem próximos a residência alugada, tendo em vista que a família já possui também, vínculo com agente comunitário, agente de endemias, equipe da UBS e crianças matriculadas em escola do bairro, vale salientar que a senhora Jeane, encontra-se em tratamento de Câncer e com sérios problemas de saúde, colocando em risco esses laços e apoio caso a família seja deslocada para outro bairro.

Agnólia dos Santos Galvão
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

End: Avenida Doutor João Pessoa, s/n | Bairro: Centro | Cep: 45360-000



socialmaracas@hotmail.com



3533 2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360 000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - www.maracas.ba.gov.br



Centro de Referência Especializado de Assistência Social
Defendendo o Direito de uma Vida sem Violência!
Endereço: Av. Dr. João Pessoa, S/N, centro, Maracás - BA
Contatos: (73) 3533 – 2163; EMAIL: creasmaracas@hotmail.com

Maracás, 21 de Dezembro de 2023.

ENCAMINHAMENTO 102/2023

Prezada Senhora

Agnólia dos Santos Galvão

Secretária de Desenvolvimento Social

Identificação:

Nome: Jeane da Silva Figueiredo Souza

RG: 13597737-11 CPF: 030.427.725-86

Data de Nascimento: 20/10/1986

Endereço: Rua São Domingos, nº 13, Iara, Maracás - BA

Cumprimento-a cordialmente solicito prorrogação do aluguel social em caráter de urgência conforme a lei municipal de 516/2018 para a Senhora Jeane da Silva Figueiredo Souza, a mesma tem 2 crianças que moram com a mesma, possuindo a renda apenas do Programa Bolsa Família, no valor de 600,00 R\$ com as seguintes despesas: Alimentação, Aluguel, Energia e Água, onde o referido valor não supre toda a necessidade. A usuária realizou em 2023 três cirurgias e está a realizar outra, o pai dos seus filhos não paga pensão, esta também não está trabalhando devido as questões de saúde, onde familiares que estão colaborando e esta equipe do CREAS por meio do benefício eventual alimentação. A concessão do aluguel decorre da necessidade da mesma está nas situações descritas, visto que esta equipe acompanha constantemente e valida a continuidade até a mesma superar as questões de saúde e violação de direitos vivenciadas.



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

End: Avenida Doutor João Pessoa, s/n | Bairro: Centro | Cep: 45360-000



socialmaracas@hotmail.com



3533 2121



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro - CEP: 45360 000 - Maracás - Bahia - Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - www.maracas.ba.gov.br

Coloco-me à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

Alex Gomes de Oliveira
Assistente Social
CRESS/BA 20 085

Alex Gomes de Oliveira
Assistente Social
CRESS/BA 20085





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360-000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - prefeituramaracas@gmail.com - www.maracas.ba.gov.br

TERMO DE CONTRATO Nº 134/2024.

"TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E A SRA. SILVIA REJANE DOS ANJOS NOVAES NA FORMA QUE SEGUE".

O Fundo Municipal de Assistência Social, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 97.542.538/0001-60, com sede na Avenida Dr. João Pessoa, s/n, Centro, na cidade de Maracás, Estado da Bahia, representado neste ato pela Gestora, a Sr^a. AGNOLIA DOS SANTOS GALVÃO, brasileira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Nestor Sá, nº 375, Bairro: Centro, neste Município, CEP: 45.360-000, inscrita no CPF nº 968.881.485-72 e RG nº 07065002-02 SSP/BA, neste ato designado como LOCATÁRIO (A), e SILVIA REJANE DOS ANJOS NOVAES, brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF nº 501.767.495-00 e RG: 02.487.666-60 SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Antônio Rocha Dias, nº 10, Centro, município de Maracás - BA, CEP: 45.360-000 doravante designado LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 07/2024 e na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 04/2024 em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como no inciso V e no parágrafo § 5º, do caput, do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de Abril de 2021, e Art.21 da Lei Municipal 516 de 13 de dezembro de 2018 (Lei que Regulamenta Critérios para a Concessão de Benefícios Eventuais de Assistência Social) resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel referente ao período de janeiro a dezembro de 2024, para a Sra. Jeane da Silva Figueredo Souza, portadora do RG: 13597737-11, residente na Rua São Domingos, nº 57, bairro Ayrtton Senna, neste município, para concessão a família em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

1.1. A locadora é senhora e legítima proprietária de um imóvel localizada no Município de Maracás - BA, na Rua São Domingos, nº 57, bairro Ayrtton Senna.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no inciso V, do caput, do artigo 74, da lei 14.133/21, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

J. Souza



Silvia Rejane dos Anjos Novaes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360-000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - prefeitura@maracas.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU se for o caso) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 300,00 perfazendo o valor total de R\$ 3.600,00.
- 6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

J. S. Silva



Silvia Reynolds Anjos
Nunes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360 000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 7171- prefeituramaracas@gmail.com - www.maracas.ba.gov.br

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso I do Art.75 da Lei Federal 14.133/21, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da data da apresentação da Nota Fiscal.

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

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

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual
= 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **09/01/2024** e encerramento em **31/12/2024**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos conforme Lei 14.133/21.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja

[Assinatura]



*Silvia Regina dos
Anjos Moraes*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360 000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121 - prefeituraamaracas@gmail.com - www.maracas.ba.gov.br

observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: Secretaria de Desenvolvimento Social.

Projeto/Atividade: 2017

Elemento de Despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recurso: 500, conforme disposto na Lei de meios vigente.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, por seu titular ou por servidor designado em ato específico, devendo fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações contratuais **conforme Portaria N° 853/2024.**

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela Lei Federal nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

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

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

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

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

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

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

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

Assinado



*Silvia Regina dos
Anjos Novais*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praça Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360-000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121- prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO/ EXTINÇÃO CONTRATUAL

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

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

15.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência da hipótese prevista no inciso III do art. 105, e observados os previstos no art. 137, ambos da Lei Federal 14.133/21.

15.2.1. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei Federal 14.133/21, 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 ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. 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.

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Maracás-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Assinado



Silvia R. dos Anjos
Nunes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

Praca Rui Barbosa, 705, Centro CEP: 45360 000 Maracás Bahia Brasil
Fone/fax: (73) 3533 2121- prefeituramaracas@gmail.com - www.maracas.ba.gov.br

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Maracás - BA, 09 de Janeiro de 2024.


GESTORA DO O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
(Representada pelo Sra. AGNOLIA DOS SANTOS GALVÃO)
CONTRATANTE


SILVIA REJANE DOS ANJOS NOVAES

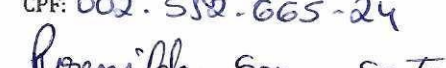
Inscrita no CPF nº 968.881.485-72
LOCADORA

VISTO DA ASSESSORIA JURÍDICA

Do exposto, o presente Contrato está de acordo com as normas vigentes, preenchendo todos os requisitos e formalidades legais, em nada restando contrariado os dispositivos e todas as exigências consignadas na Lei n. 14.133/2021, e suas alterações posteriores, e estando observados e cumpridos todos os seus limites e cláusulas obrigatórias dos Contratos Administrativos, opinando, destarte, esta assessoria pela concretização desta avença.

TESTEMUNHAS


CPF: 002.552.665-24


CPF: 050.478.255-07

Maracás-Ba, 09 de 01 de 2024.


Hyone dos Santos Ribeiro
Procuradora Geral do Município
Decreto nº 357/2019
OAB/BA 46.910



TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) Prefeito Municipal, UILSON VENÂNCIO GOMES NOVAES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei 14.133/21 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - HOMOLOGAR E ADJUDICAR a presente Licitação nestes termos:

- a) Processo Nr.: 7/2024
- b) Licitação Nr.: 4/2024-IL
- c) Modalidade: Inexigibilidade de Licitação
- d) Data Homologação: 09/01/2024
- e) Data da Adjudicação: 09/01/2024 Sequência: 0
- f) Objeto da Licitação LOCAÇÃO DE IMÓVEL REFERENTE AO PERÍODO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2024, PARA A SRA. JEANE DA SILVA FIGUEREDO SOUZA, PORTADORA DO RG 13597737-11, RESIDENTE NA RUA SÃO DOMINGOS, Nº 57, BAIRRO AYRTON SENNA, NESTE MUNICÍPIO, PARA CONCESSÃO A FAMÍLIA EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIOECONÔMICA.

g) Fornecedores e Itens Vencedores:	Qtde de Itens	Média Descto (%)	(em Reais R\$)
			Total dos Itens
- 006619 - SILVIA REJANE DOS ANJOS NOVAES	1	0,0000	3.600,00
	1		3.600,00

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s).

Dotação(ões): 2.017.3.3.90.36.00.00.00.00 (19)

Maracás, 9 de Janeiro de 2024.

UILSON VENÂNCIO GOMES NOVAES
PREFEITO MUNICIPAL



PARECER TÉCNICO JURÍDICO PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Parecer Jurídico nº 07/2024.

Ref. Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 04/2024.

Consultante: Município de Maracás - BA.

Órgão Assessorado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Assunto: Parecer Técnico Jurídico para Inexigibilidade de Licitação. Art.74, V, da Lei nº 14.133/2021. Lei Municipal nº 516/2018 (Lei que Regulamenta Critérios para a Concessão de Benefícios Eventuais de Assistência Social), alterada pela **Lei Municipal nº 534 de 16 de dezembro de 2019.**

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART.74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CUJAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E DE LOCALIZAÇÃO TORNEM NECESSÁRIA SUA ESCOLHA.

I- DO RELATÓRIO

Trata-se na espécie de processo administrativo que visa locação de imóvel urbano para atender família em situação de vulnerabilidade social, acompanhada pela Secretaria de Desenvolvimento Social de Maracás, imóvel destinado a tirar família de risco iminente de desabamento, em situação de rua, mediante relatório técnico da equipe de assistentes Sociais do órgão demandante, e conforme laudo de avaliação do imóvel emitido por profissional técnico, contratação que se pretende com **amparo na Lei Municipal nº 534/2019, que em seu art.21 prevê que O aluguel social é um benefício eventual mensal destinado a atender, em caráter de urgência e por período determinado, as famílias que vivem em situação de vulnerabilidade socioeconomica nos casos elencados.**

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

I – Laudo – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;





II – Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - Justificativas de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração;

No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Procuradoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

II. ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Procuradoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto às Secretarias Municipais (Licitações e Contratos), assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO

É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordinam ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.



A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021), que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos:

- a) dispensa de licitação (art. 75); e
- b) inexigibilidade de licitação (art.74).

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

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.

Mais adiante, no §5º do mesmo dispositivo legal, prevê:

§ 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.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que conforme demonstrado pela Secretaria demandante que justifica que a família acompanhada por profissionais do serviço social se encontram em situação de vulnerabilidade socioeconômica, que consta em relatório emitido pelos mesmos que se trata de família sem residência própria, passando por problemas de saúde, impossibilitada de trabalhar.



O município de Maracás instituiu lei que prevê como um dos benefícios eventuais, o aluguel social, inicialmente através da Lei nº 516/2018, alterada em 2019 através da Lei nº 534/2019, que em seus artigos 20, 20-A e 21 assim constam:

“Art. 20. O benefício eventual, na forma de auxílio moradia, constitui-se em ação da assistência social em parceria com a Secretaria de Infraestrutura do Município de Maracás e outras entidades, na concessão de moradia às famílias de baixa renda que tenham sofrido riscos, perdas e danos, assim entendidos:

- I - Riscos: ameaça de sérios padecimentos;*
- II - Perdas: privação de bens e de segurança material;*
- III - Danos: agravos sociais e ofensas.*

§1º Os riscos, as perdas e os danos podem decorrer:

- I – da falta de domicílio;*
- II – da situação de abandono ou da impossibilidade de garantir abrigo aos filhos;*
- III – da perda circunstancial decorrente da ruptura de vínculos familiares, da presença de violência física ou psicológica na família ou de situações de ameaça à vida;*
- IV – de desastres e de calamidade pública; e,*
- V – de outras situações sociais que comprometam a sobrevivência.*

(...)

Art. 21. O aluguel social é um benefício eventual mensal destinado a atender, em caráter de urgência e por período determinado, as famílias que vivem em situação de vulnerabilidade socioeconômica, nos seguintes casos:

- I – núcleo familiar em situação de abandono ou em impossibilidade de garantir abrigo aos seus dependentes;*
- II – perda circunstancial decorrente da ruptura de vínculos familiares, da presença de violência física ou psicológica na família ou de situação de ameaça à vida;*
- III – habitação que apresenta riscos de estrutura física;*
- IV – perda da habitação em razão de desastres e de calamidade pública.*



Parágrafo único. O aluguel social possui caráter temporário e terá o prazo máximo de 03 (três) meses, permitida a prorrogação por igual período e somente será concedido após relatório social elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

De acordo o relatório social e a justificativa apresentada pela Secretaria de Desenvolvimento Social, se trata de família sem habitação própria, a mesma apresenta problemas sérios de saúde, impossibilitada de trabalhar. Mão de 02 filhos, e vive com a renda do Programa Bolsa Família e benefícios da Assistência Social.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social de Maracás-Ba, que conforme exposto acima atende famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;



IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O inciso I cita o “*documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo*”.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é **oficializar a demanda**, o que, s.m.j., no Município de Maracás, pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da **estimativa de despesa** e da **demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido**.

Em relação à disponibilidade orçamentária, consta Declaração/outro documento emitido pelo setor competente, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

Após a juntada da documentação pertinente, **a equipe técnica da Administração Pública contratante deverá apreciá-la**, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos amiúde enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

IV. DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS



Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;(grifei)

O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

I - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV – econômico-financeira.

Imprescindível, em regra, a comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da contratada, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

Art. 68. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;



IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Acerca dos requisitos de habilitação, parece não haver maiores dificuldades. São aqueles exigidos de todo aquele que opta por participar de uma licitação/contratação pública e que se encontram previstos nos arts. 62 e ss. da Lei nº 14.133/2021 e encontram-se juntados ao processo em questão.

Ao final, ainda, deve ser apresentada a autorização da autoridade competente para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

V. DA APLICAÇÃO DA LEI Nº 8.245/1991

(Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes).

Quanto ao prazo para locação, verifica-se que a Lei Federal 14.133/2021 permitiu a aplicação de lei específica, vejamos:

Art. 112. *Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial.*

Mesmo aplicando a Lei nº 14.133/2021, surge da constatação de que alguns contratos firmados pela administração pública, são, predominantemente, regidos pelo Direito Privado. Entretanto, mesmo nessas contratações, o particular deve se sujeitar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACÁS

PRAÇA RUI BARBOSA, 705, CENTRO - CEP: 45360 000 | TEL: 73 3533 2121
prefeitura@maracas.ba.gov.br - www.maracas.ba.gov.br

algumas normas do Direito Público, ainda que aplicadas com alguns temperamento, quer dizer, de modo parcial, o que vem sendo confirmado pelo Art.112 da lei nº 14.133/2021.

No presente caso existe a Lei nº 8.245/1991, conhecida como Lei do Inquilinato, que no âmbito da Administração Pública Federal sua aplicação é firmada na Orientação Normativa AGU Nº 6. De 1º de abril de 2009, *in verbis*:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

Neste sentido, é possível a aplicação da Lei 8.245/1991, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, por ser lei especial.

VI. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, **opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para locação de imóvel destinado a atender família em situação de vulnerabilidade socioeconomica, benefício eventual autorizado pela Lei Municipal nº 534/2019.**

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. SMJ.

À ciência da área consultante.

Maracás-Bahia, 09 de janeiro de 2024.

Hyone dos Santos Ribeiro
Procuradora Geral do Município
Decreto nº 357/2019
OAB/BA 46.910

