



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 245/2025
DATA AUTUAÇÃO: 11/04/2025.

INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 072/2025
ATO DE 14/04/2025

ÓRGÃOS
INTERESSADOS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA DO GUARANY, S/N, TERREO, CENTRO, MUNICÍPIO DE CAIRU/BA A SER UTILIZADA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS, NA FORMA DE AUXÍLIO MORADIA PARA A SENHORA EDNA RITA DA SILVA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 08.248.593-32 SSP/BA, INSCRITA NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB Nº 984.278.305-72.

CONTRATO Nº 130/2025 – VALOR: R\$ 6.000,00

VIGÊNCIA: 14/04/2025 A 14/04/2026.

CONTRATADO: GILMELIA LUZ MEIRELES, CPF: 012.843.015-08.

BASE LEGAL: ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

**Identificação da Área Requisitante/Demandante e objeto****Unidade Requisitante/Demandante:**

Secretaria Municipal de Promoção Social

Responsável pela demanda:

Maria Aparecida Meireles de Souza

E-mail: semps@cairu.ba.gov.br**Ramal:** (75) 3653-2281

1.1 Objeto: Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes, conforme Lei Municipal 547/2018 Lei Ordinária 547 2018 de Cairu BA (leismunicipais.com.br)

Tipo de Objeto:

- () Serviço não continuado
- () Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
- () Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
- (x) Locação
- () Material de consumo
- () Material permanente / equipamento

EM ANEXO.**Descrição do objeto pretendido**

Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes. A família beneficiária será de EDNA RITA DA SILVA.



Justificativa da Demanda

A demanda pretendida justifica-se pela locação de imóvel para uso desta Secretaria com finalidade de acomodar família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, o que se caracteriza por ser uma ação da assistência social para promover o bem estar de sua população.

A Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS/1993, Art. 22, entende por benefícios eventuais as provisões suplementares e provisórias que integram organicamente as garantias do Suas e são prestadas aos cidadãos e às famílias em virtude de nascimento, morte, situações de vulnerabilidade temporária e de calamidade pública, encontrando amparo também na Lei Municipal nº 547/2018 que dispõe sobre o Sistema Único de Assistência Social e a concessão dos Benefícios Eventuais, inclusive na modalidade de cestas básicas em razão de vulnerabilidade temporária.

Vale salientar que é significativa a quantidade de famílias Cairuenses que estão em situação de extrema pobreza, conforme Cadastro Único de Programas Sociais, pessoas que precisam de apoio do poder público para garantir algumas necessidades básicas.

Desta forma, justifica-se a Locação de Imóvel para servir de acomodação à família indicada acima..

Sugestão da forma de contratação

- () Pregão Eletrônico. () Pregão Presencial. () Concorrência.
- () Inexigibilidade de licitação – fornecedor e prestador exclusivo (I, do art. 74, da 14.133/21)
- () Inexigibilidade de licitação – serviços artísticos (II, do art. 74, da 14.133/21)
- () Inexigibilidade de licitação – serviços técnicos (III, do art. 74, da 14.133/21)
- () Inexigibilidade de licitação – credenciamento (IV, do art. 74, da 14.133/21)
- (x) Inexigibilidade de licitação – aquisição ou locação de imóvel (V, do art. 74, da 14.133/21)
- () Dispensa de licitação em razão do valor (inciso I e II, do art. 75, da 14.133/21).
- () Dispensa de licitação em razão de licitação deserta ou fracassada (III, do art. 75, da 14.133/21)
- () Dispensa de licitação emergencial (VIII, do art. 75, da 14.133/21)
- () Dispensa de licitação (outras)

Justificativa:

Sugere-se a como modalidade licitatória a Inexigibilidade de Licitação – Aquisição ou locação de Imóvel conforme § V do art. 74 da Lei 14.133/2021.

**Do valor da contratação e Fonte de recursos**

O valor total estimado para a contratação é de **R\$ 6.000,00**

Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora: 14/01.14/02

Projeto/Atividade: 2.111

Elemento de Despesa: 33.90.32.00.00.000

Fonte de Recurso: 500/600

Prazos

Data estimada de disponibilização do bem/serviço:

Grau de prioridade: (X) Alta () Média () Baixa

Vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD

Não há contratação correlata ou interdependente.

Demanda inédita na Administração?

() SIM (X) NÃO

Determino que seja encaminhado à Diretoria de Compras e Gestão de Contratos para avaliação das opções de soluções disponíveis capazes de atender as necessidades aqui elencadas.

Cairu, 24 de março de 2025


Maria Aparecida Meireles de Souza
Secretária Municipal de Promoção Social
Demandante



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

05

1. Descrição da necessidade da contratação (Inciso I do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Após análise criteriosa de acordo com o estabelecido em Lei, foi identificado a demanda que tem a finalidade de atender a família em estado de vulnerabilidade social e habitacional com a Locação de Imóvel Residencial para acomodação desta família em estado de vulnerabilidade na localidade da Sede neste Município de Cairu.

2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual. (Inciso II do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

O Plano de Contratações Anual ainda não foi formulado por este Município.

3. Requisitos da contratação. (Inciso III do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Identificação do locador, efetuado pela apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
- e) instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

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

- a) 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;
- b) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;
- d) a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;
- e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.

4. Estimativas das quantidades para a contratação. (Inciso IV do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Realizar a locação de imóvel para acomodação de família em estado de vulnerabilidade habitacional e social, cadastrada no CadÚnico neste município. Realizando desta forma a aplicabilidade das políticas públicas sociais pertinentes. A família beneficiária será de EDNA RITA DA SILVA. Casa residencial contendo: 01 uma sala, 01 um quarto, 01 um banheiro, 01 uma cozinha e 01 área de serviço. Localizado na Rua do Guarany, SN, Centro, Cairu – Bahia, CEP 45420-000.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



06

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

5. Levantamento de mercado. (Inciso V do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública Municipal, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para atender a demanda proposta, a Administração Pública Municipal costuma adotar algumas opções para execução desta demanda, são eles:

- Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública Municipal adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento. Em pesquisa nos sites de vendas desta região, encontramos imóveis com preços iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais),
- Construção:** Considerando que a Administração Pública Municipal não possui área própria para construção, essa alternativa deve levar em consideração a desapropriação de alguma área nesta região que seja compatível para atender a presente demanda. Importa registrar que, além disso, deverá a administração promover a elaboração do projeto, licitação e contratação de empresa para realizar a edificação. Segundo as experiências dos custos da construção civil, o mesmo chega a aproximadamente R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por m².
- Locação:** No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

6. Estimativa do valor da contratação. (Inciso VI do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação de imóveis disponíveis para venda na região da Sede do Município e, considerando as características do mercado imobiliário desta região, os preços dos mesmos variam bastante, oscilando em imóveis a partir de valores iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tendo em vista os preços dos imóveis na região que possui uma especulação imobiliária significativa por se tratar de área de exploração turística, para fins de precificação de aluguel, admite-se o pagamento mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de avaliação do imóvel identificado pelo departamento competente.

7. Descrição da solução como um todo. (Inciso VII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a **locação de imóvel** mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel nesta região que sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados. Além disso, há que se considerar ainda que a presente demanda de aluguel poderá ser revista a qualquer momento caso a Secretaria de Políticas Sociais decida por mudar a estratégia, evitando ter que imobilizar vultuosamente os recursos públicos.

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Vale pontuar ainda que a declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

07

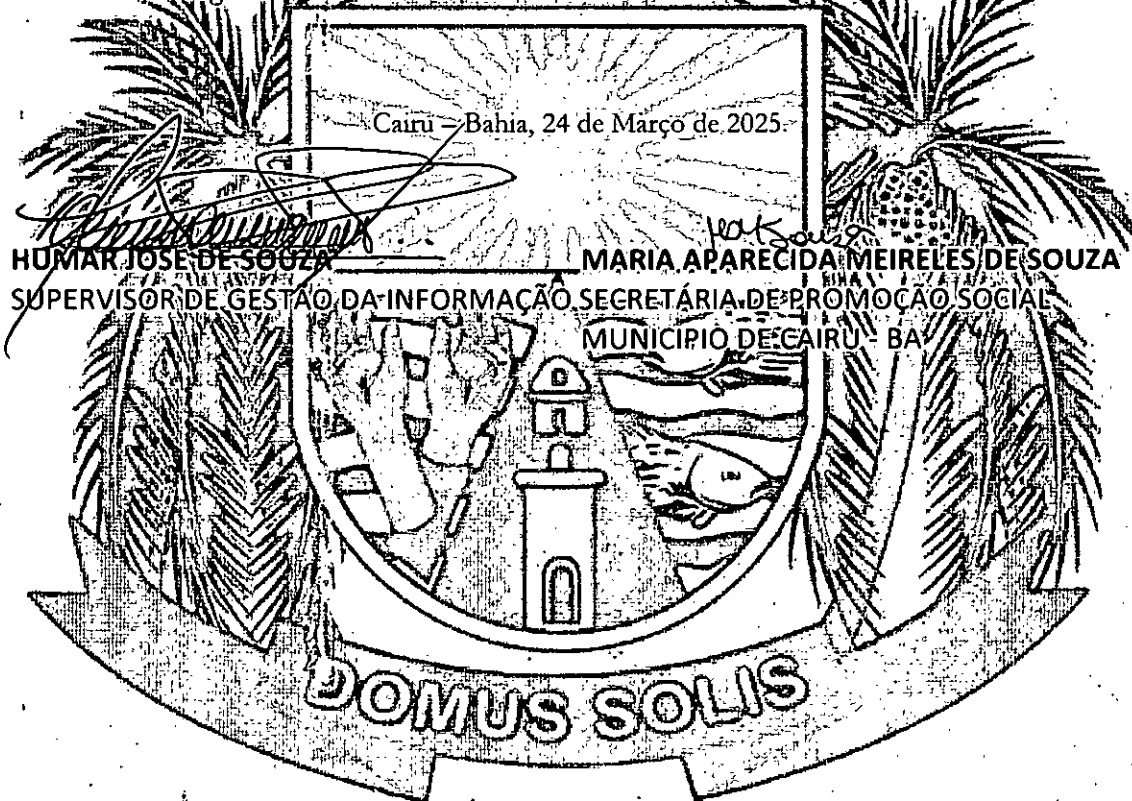
8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação. (Inciso VIII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

O parcelamento da solução NÃO é recomendável, nem técnica ou economicamente viável, tendo em vista que trata-se de locação de imóvel para atender uma demanda específica da Secretaria de Promoção Social, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. Viabilidade da contratação. (Inciso XII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Os estudos preliminares evidenciam que para atender à necessidade da Secretaria de Promoção Social com o Programa Aluguel Social, que realiza a acomodação de famílias de baixa renda em estado de vulnerabilidade social encontra-se com fulcro na Lei n.º 547 de 29/10/2018, atendendo desta forma os munícipes que necessitam deste benefício através da Secretaria de Políticas Sociais. E com isso faz-se necessária esta locação para atender tal demanda naquilo que necessário for.

Assim, encaminhamos este Estudo Técnico Preliminar para análise e deliberação, pelo órgão demandante, acerca do acolhimento ou não da avaliação empreendida, bem como da formalização da contratação sugerida.



Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021).

Este termo de referência tem como objetivo a locação de imóvel localizado na Rua do Guarany, SN, Centro, Cairu Ba, CEP 45.420-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para Aluguel Social de EDNA RITA DA SILVA, Torrinhas no município de Cairu – Bahia.

Os custos estimados para a presente contratação estão elencados na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de imóvel, contendo 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, localizado na Rua do Guarany, SN, Centro, Cairu Ba, CEP 45.420-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Promoção Social com a finalidade de servir para Aluguel Social de EDNA RITA DA SILVAS no município de Cairu – Bahia	mês	12	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 6.000,00

2. MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA

A demanda em questão tem como finalidade atender a necessidade de acomodação de família em estado de vulnerabilidade social, de acordo com os critérios e normas estabelecidos em legislação pertinente, em atendimento ao princípio primordial da Secretaria Municipal de Promoção Social, que é minimizar tais vulnerabilidades através de suas políticas públicas de amparo a famílias carentes. Família identificada através de Relatório Social emitido por Assistente Social vinculada a esta Secretaria.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS (art. 6º, XXIII, "c" e "e" da Lei n. 14.133/2021)

Avaliando-se o quanto apresentado no estudo técnico preliminar – ETP, verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a locação de imóvel mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário, seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel naquela região que sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados.

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Vale pontuar ainda que já há declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

2.1. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

O imóvel deve estar localizado na Rua do Guarany, SN, Centro, Cairu Ba, CEP 45.420-000, além disso deverá:

2.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

2.1.2. Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

2.1.3. Imóvel em perfeitas condições de uso na data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);

2.1.4. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

2.1.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

2.1.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

2.1.7. Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

2.1.8. Teto, piso e paredes deverão estar com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

3.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

3.1.1. Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;

3.1.2. Registro comercial, no caso de microempresário individual;

3.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

3.1.4. comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;

3.1.5. instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

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

3.2.1. 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;

3.2.2. a regularidade perante a Fazenda Federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

3.2.3. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;

3.2.4. a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;

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

3.3. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.



10

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/21)

4.1. O contrato 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).

4.2. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Será desempenhado pelas Assistentes Sociais vinculadas ao CRAS Sede, o qual se reportará a Secretária Municipal de Políticas Sociais.

4.3. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

4.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

4.4.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

4.4.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

4.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

4.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

4.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

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

4.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

4.9. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

Fiscalização

4.10. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



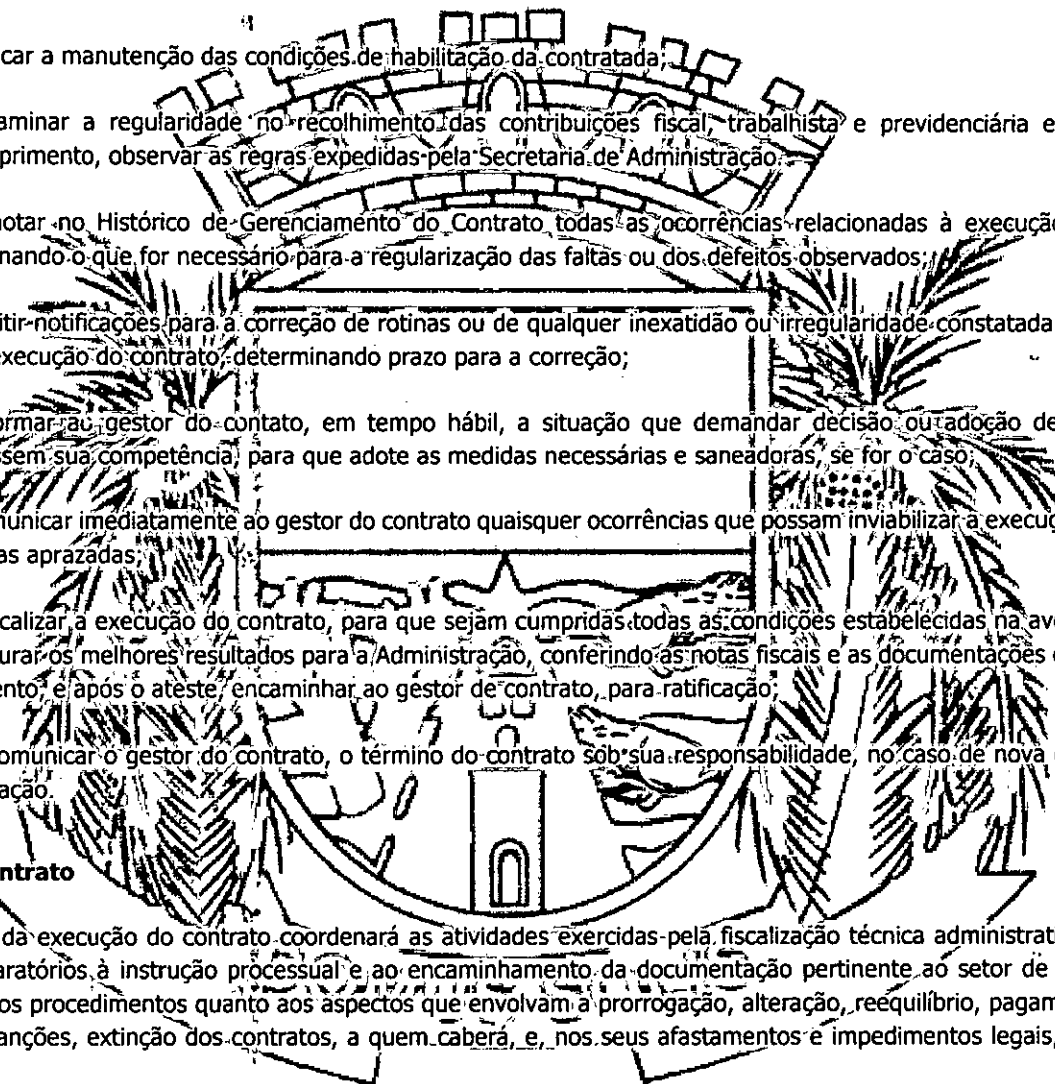
11

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

Fiscalização Técnica Administrativa

4.11. O fiscal técnico administrativo do contrato acompanhará com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados, aferindo se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação ou execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estipulados no contrato subsidiando o gestor com informações para o atesto na nota fiscal, para efeito de pagamento conforme o resultado pretendido pela Administração, sem prejuízo do devido acompanhamento dos aspectos administrativos, quanto à vigência do contrato, obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como ao controle no tocante a revisões, a reajustes, a repactuações e a providências tempestivas nos casos de inadimplemento.

4.12. Cabe ao fiscal técnico e administrativo do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

- 
- I - verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada;
 - II - examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscal, trabalhista e previdenciária e, em caso de descumprimento, observar as regras expedidas pela Secretaria de Administração;
 - III - anotar no Histórico de Gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
 - IV - emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexistência ou irregularidade constatada em desacordo com a execução do contrato, determinando prazo para a correção;
 - V - informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
 - VI - comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;
 - VII - fiscalizar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas na avença, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conferindo as notas fiscais e as documentações exigidas para o pagamento, e após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato, para ratificação;
 - VIII - comunicar ao gestor do contrato, o término do contrato sob sua responsabilidade, no caso de nova contratação ou prorrogação.

Gestor do Contrato

4.13. Gestão da execução do contrato coordenará as atividades exercidas pela fiscalização técnica administrativa, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, a quem caberá, e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

- I) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa;
- II) emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da instrução do requerimento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;
- III) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou dos terceiros contratados, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;



12

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

IV) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, durante a vigência do contrato;

V) manter atualizado o processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no Histórico de Gerenciamento do Contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade ou não de eventuais adequações ao contrato para que atenda a finalidade da Administração;

VI) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos necessário;

VII) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e/ou setorial no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;

VIII) elaborar o relatório final, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com as informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação obtidas durante a execução do contrato, e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração; e,

IX) diligenciar para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 ou pelo agente/setor com competência para tal, conforme o caso.

5. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'g', da Lei nº 14.133/2021)

5.1. O aluguel será pago mensalmente ao LOCADOR e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Prazo de pagamento

5.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

Forma de pagamento

5.3. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

5.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.5.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Administração poderá, a qualquer momento, reavaliar o Contrato, adequando-o às suas necessidades por meio de aditamento contratual.

6.2. O prazo de execução do presente processo será de 12 (doze) meses.

6.3. A CONTRATADA é obrigada a fornecer o objeto deste Contrato, de acordo com as normas técnicas reguladoras, em estreita

[Handwritten signature and initials]



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

observância às legislações federal, estadual e municipal, bem como, a quaisquer ordens ou determinação do Poder Público, procurando, dentro do possível, conduzir os serviços e o pessoal de modo a formar, perante o público, uma boa imagem da CONTRATANTE e da própria CONTRATADA.

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'j', da Lei nº 14.133/21)

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual do Município de Cairu.

8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO INSTRUMENTO.

Humar José de Souza

Supervisor de Gestão de Informação

Decreto 2487/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda

Praça Teixeira de Freitas, nº 3, térreo, centro, Cairu-BA

Telefone: (75) 3653-2281 ou (75) 3653- 2007

9. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DO INSTRUMENTO.

Maria Aparecida Meireles de Souza

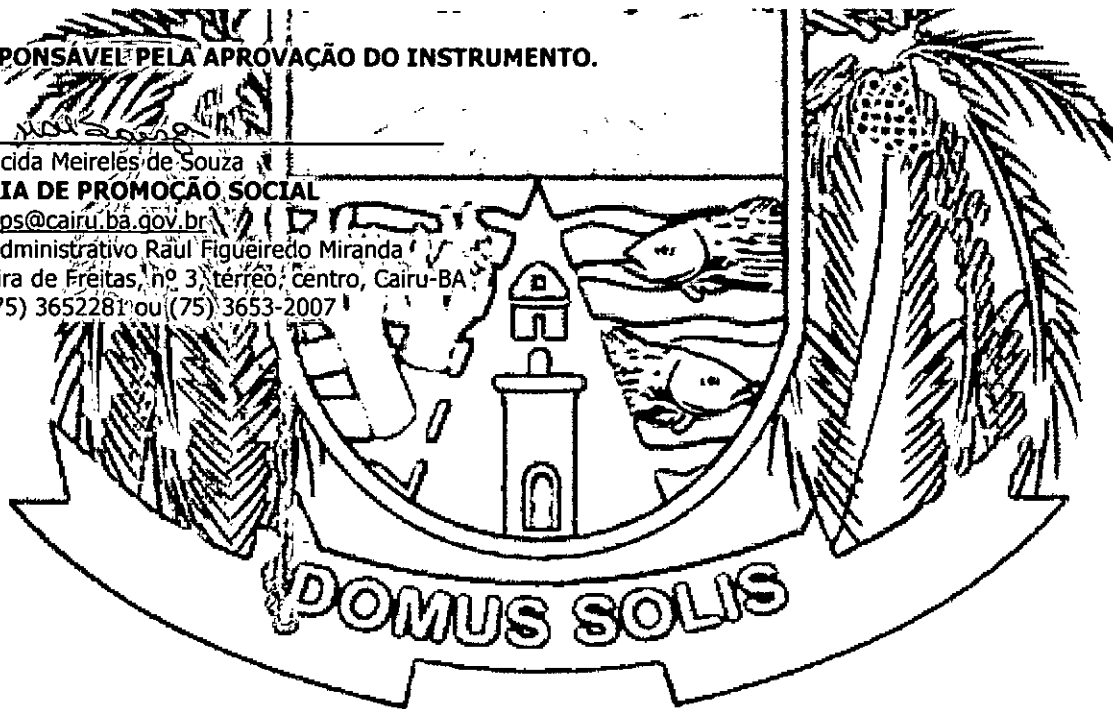
SECRETÁRIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

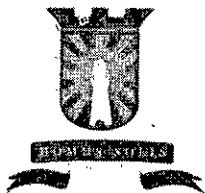
E-mail: semps@cairu.ba.gov.br

Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda

Praça Teixeira de Freitas, nº 3, térreo, centro, Cairu-BA

Telefone: (75) 3652281 ou (75) 3653-2007





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

14

Solicitação Benefício Eventual

Cairu, 19 de Fevereiro de 2025.

Att: Ilma. Sra. MARIA APARECIDA MEIRELES DE SOUZA

Referência: Benefício Eventual (Auxílio Moradia).

IDENTIFICAÇÃO

Nome: Edna Rita da Silva

Endereço: Rua do Campo, S/N – Centro – Cairu/Bahia – CEP 45.420-000

COMPOSIÇÃO FAMILIAR

Reside sozinha.

RELATÓRIO SOCIAL

Edna Rita da Silva, brasileira, maior, portadora do Rg: 0824859532, CPF: 98427830572, data de nascimento: 15/03/1965, Estado Civil: solteira, residente na Rua do Campo, S/N.

A Sra. Edna reside sozinha em uma casa com péssimas condições em relação a Infra Estrutura, em estado de risco de moradia.

A referida atualmente está desempregada, sem condições de suprir suas necessidades básicas e diárias, possui como renda o Bolsa Família e está sobrevivendo também da ajuda de familiares.

PARECER SOCIAL

Após realização da escuta, efetivou-se o procedimento de visita domiciliar, que proporcionou maior aproximação da realidade familiar, constatou-se que a referida atualmente encontra-se em situação vulnerável no que se refere a moradia, dentre outros direitos básicos que lhe garantem uma boa qualidade de vida.

Mediante a análise social realizada, considerando o que está preconizado na Lei Orgânica de Assistência Social/ LOAS (8742/1993) e tendo como fundamento o **Art. 37, da Lei nº 547/2018 que dispõe sobre a Política Pública de Assistência Social no Município de Cairu**, no que se refere aos benefícios eventuais, solicito benefício eventual auxílio aluguel para o grupo familiar. Atenciosamente,


Fernanda de Araújo Meirelles
Assistente Social
CRESS 4.916 / 5ª REGIÃO - BA

08.248.593-32	13-09-2013
EDNA RITA DA SILVA	
EDISON TOMAZ DA SILVA	
JECILIA BENTA DE OLIVEIRA	
VALENÇA BA	15-03-1965
C.NAS. CM VALENÇA BA DS SEDE LV 00108 FL 216 RT 0019288	
<i>Facilita M^o de Blumenau</i>	

	
<i>Edna Rita da Silva</i>	

MINISTERIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FISICAS

Nome
EDNA RITA DA SILVA

Nº de inscrição
984278305-72

Data do Nascimento
15/03/65



11-11-64



NE ENERGIJA

VIA PARA PAGAMENTO
Conta de Energia Elétrica
COELBA 110

www.coelba.com.br

Av. Edgar Santos, 300 Salvador/BA

CNPJ 15.139.629/0001-94 INSC EST. 00478696NO

ANEEEL - 167 - Ligação gratuita de
telefones fixos e móveis

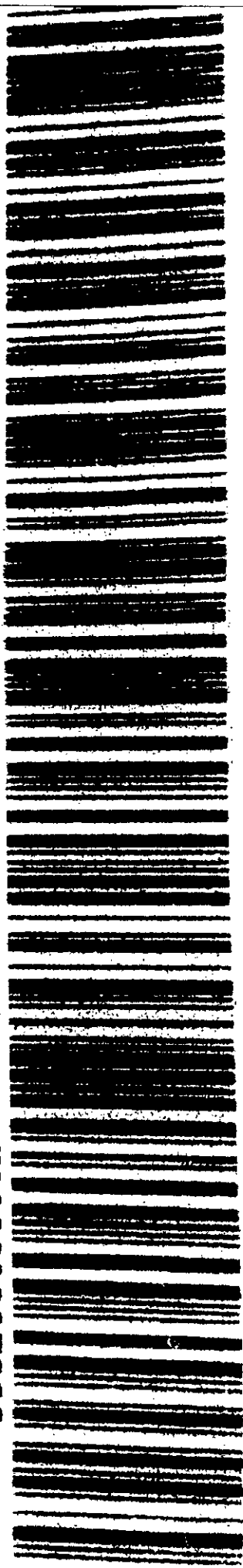
Cliente	GILMELIA LUZ MEIRELES		Conta Contrato	000213834835	Data Nota Fiscal	25/02/2025	Vencimento	03/04/2025
Endereço: RUA 2 DE MARCO 9997 - CENTRO-CAIRU/CAIRU - 45420-000 CAIRU BA -					Nota Fiscal	850597159	Total a pagar (R\$) R\$ 53,74	
Período de Consumo	23/01/2025 A 25/02/2025		Consumo(kWh)	Ficha de Caixa		Protocolo		
	0		Não perfure ou rasure esta parte da conta		2026998			

838200000002

537400300002

213834835210

040268394236



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**

Emissão em: 09/04/2025 09:52

SECRETARIA DA FAZENDA - TRIBUTÁRIO
PCA. MARECHAL DEODORO, N° 3 - CENTRO
CAIRU - BA - CEP: 45.420-000
CNPJ: 14.235.907/0001-44
FONE(S): (75)3653-2151 WhatsApp: - E-mail: -

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Num Inscrição:	1010050438001	Inscrição Geográfica:	01.01.005.0438.001	Nº Cadastro:	3076
Logradouro:	02 de Março	Número Porta:	0	Lote:	99
Loteamento:		Quadra:	0	Bloco:	
Bairro:	Centro				
Complemento:	Casa				
CEP:	45420000	Tipo de Uso:	Predial	Contribuinte:	Contribuinte
Tot. Unid.:	2	Nro Pav:	1	Nro Consumidor:	0
				Nro Hidrômetro:	0
Condomínio/Empreendimento:					

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testadas		Medidas do Terreno da Unidade		Áreas da Construção	
Principal:	3,95 m²	S/ Preserv. Privativo:	34,30 m²	Construída Privativo:	65,51 m²
Direita:	0,00 m²	Preserv. Privativo:	0,00 m²	Descoberta Privativo:	0,00 m²
Esquerda:	0,00 m²	S/ Preserv. Comum:		Mezanino Privativo:	0,00 m²
Fundo:	0,00 m²	Preserv. Comum:		Projetada Privativo:	0,00 m²
		Área Total do Terreno:	34,30 m²	Construída Comum:	0,00 m²
Medidas do Terreno Vinculado				Descoberta Comum:	0,00 m²
Área S/ Preservação:	34,30 m²	Área de Preservação:	0,00 m²	Mezanino Comum:	0,00 m²
	+		=	Área Total Construída:	65,51 m²

RESPONSÁVEL DO IMÓVEL

Nome/Razão Social do Responsável:	Gilmelia Luz Meireles	Nome Fantasia:	
-----------------------------------	-----------------------	----------------	--

PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL

Num. Inscrição	Nome Proprietário	CPF/CNPJ	Percent. Part.	Principal
1901	Gilmelia Luz Meireles	012.843.015-08	100,00	S

DADOS FÍSICOS DO TERRENO

Situação na Quadra	Meio De Quadra	1,00
Delimitação	Murado	1,00
Ocupação do Lote	Construído	0,95
Pedologia	Firme	1,00
Topografia	Plano	1,00
Regime de Utilização	Particular	1,00
Utilização	Residencial	1,05
Bem/Patrimônio	Particular	1,00
Situação na Rua	Outros	1,00
Espécie de Aquisição	Sem Informação	1,00
		0,9975

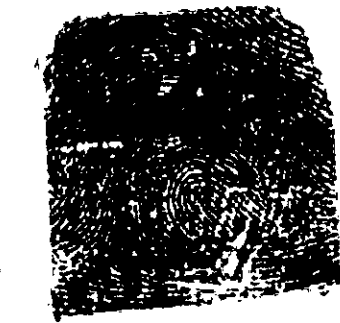
DADOS FÍSICOS DA EDIFICAÇÃO

Conservação	Sem Informação	1,00
Piso	Cerâmica	1,10
Instalação Elétrica	Embutido	1,05
Tipo de Edificação	Casa - Cairu	81,70
Posicionamento	Conjugada	1,00
Cobertura	Cerâmica	1,00
Paredes	Alvenaria	1,00
Estrutura	Concreto	1,10
Forro	Laje	1,10
Instalação Sanitária	Interna	1,00
Alinhamento	Recuada	1,10
Padrão Construtivo	Médio	1,00
Situação Edificação	Frente	1,00
Revestimento Fachada Principal	Reboco	1,00
		95,15

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Situação do Imóvel: Ativo Data da Última 22/06/2014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cylindria longi minoris

CARTERA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

09.644.057-09

04-11-2021

GILMÉLIA LUZ MEIRELES

GILSON MUCUGÉ MEIRELES

AMÉLIA SOUZA LUZ MEIRELES

CAIRU BA

09-07-1981

C.NAS. CM VALENÇA BA DS
CAIRU LV 019 FL 095 RT 001817

012.843.015-08

for small amounts

LEI Nº 7.118 DE 29-03-83



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

21

**LAUDO DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO AO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL, NA FORMA ABAIXO:**

Aos 20 (vinte) dias do mês de março do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), os membros da Comissão para avaliação de imóvel, nomeados pela Portaria nº 01/2024, de autoria da Secretária Municipal de Promoção Social, no uso de suas atribuições legais, dando cumprimento ao referido ato, empreenderam levantamento do imóvel em local estratégico para uso da Secretaria Municipal de Promoção Social, para fim específico de auxílio moradia, através de benefício eventual, conforme Lei Municipal nº 547 de 29 de outubro de 2018, deste Município de Cairu, Estado da Bahia, tendo chegado a conclusão que o imóvel que mais se aproxima das condições tem as seguintes características:

I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa residencial, construída em tijolos de alvenaria, telhados em telhas comuns , composta de andar térreo, contendo: 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro 01 (uma) cozinha, (01) área de serviço, situada na Rua do Guarany, s/n, Centro, Cairu– Bahia, CEP 45.420-000. A mencionada casa será utilizada através da Secretaria Municipal de Promoção Social, na forma de auxílio moradia, para a Sr^a **EDNA RITA DA SILVA** , portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32, SSP/BA e CPF nº 984.278.305-72, e constitui-se uma ação da assistência social em parceria com a Secretaria de infraestrutura do município e outras entidades, na concessão de moradia às famílias de baixa renda que tenham sofrido perdas do imóvel devido calamidades publicas e ou se encontre em situação de rua.

II – PROPRIEDADE:

O imóvel acima caracterizado é de propriedade da Sr^a **GILMELIA LUZ MEIRELES** brasileira solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 2 de Março nº 9997, na cidade de Cairu Bahia, portadora da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA e CPF nº 012.843.015-08.

III – DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO:

O imóvel localiza-se na Rua Guarany, s/n ,térreo, Centro, Cairu – Bahia, CEP 45.420-000, e está em bom estado de conservação.

IV – DA AVALIAÇÃO:

A Locação do Imóvel considerando a sua localização, acabamento, espaço físico e o preço praticado no mercado, poderá ser fixado em R\$500,00 (quinhentos reais) mensais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

22

V – DA LICITAÇÃO:

A licitação, neste caso concreto, é impossível de ser deflagrada pela impossibilidade de competição de proprietários de imóveis que preencham as condições necessárias para o uso através da Secretaria Municipal de Promoção Social, na forma de auxílio moradia, conforme Lei Municipal nº 547 de 29 de outubro de 2018, deste Município de Cairu, Estado da Bahia.

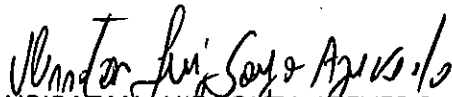
VI – CONCLUSÃO:

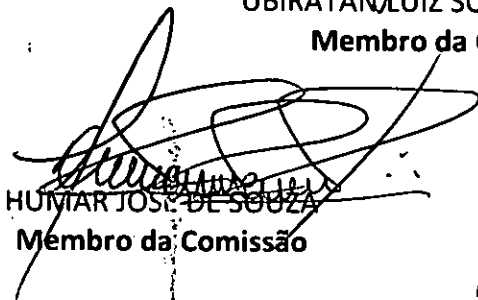
A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

O imóvel se adequa as condições e necessidades do Município;

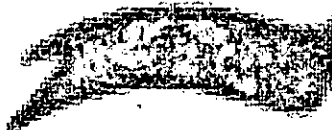
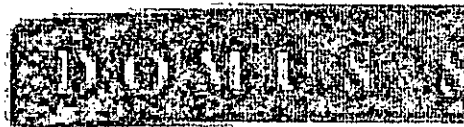
Nada mais havendo, encerramos o presente laudo e justificativa de dispensa de licitação que segue assinado pelos membros da comissão para os devidos fins de direito.

Cairu – Bahia, 20 de março de 2025


UBIRATAN LUIZ SOUZA AZEVEDO
Membro da Comissão


HUIAR JOSÉ DE SOUZA
Membro da Comissão


JORIMAR JORGE SOUZA BRITTO
Membro da Comissão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**SECRETARIA DA FAZENDA - TRIBUTÁRIO
PCA. MARECHAL DEODORO, Nº 3 - CENTRO

CAIRU - BA - CEP: 45.420-000

CNPJ: 14.235.907/0001-44

FONE(S): (75)3653-2151 WhatsApp: - E-mail: -

Emissão em: 20/03/2025 08:35

23

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - CONTRIBUINTE

Nº 03088

PROCESSO Nº:

ANO: 2025

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Gilmelia Luz Meireles

CNPJ/CPF:

012.843.015-08

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

TR DOIS DE MARÇO, CENTRO - CAIRU-BA, CEP: 45.420-000

INSCRIÇÃO CADASTRAL

0001901/0

OBSERVAÇÕES:

EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E COBRAR A QUALQUER TEMPO, AS DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICAMOS PARA FINS DE DIREITO, QUE MANDANDO REVER OS REGISTROS TRIBUTÁRIOS, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR DÉBITOS EM NOME DO CONTRIBUINTE EM APREÇO.

EMITIDA ÀS 08:35:08 DO DIA 20/03/2025 HORA E DATA DE BRASÍLIA, COM BASE NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, LEI Nº 5.172/66.

A ACEITAÇÃO DESTA CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO(S) ENDEREÇO(S): <http://cairu.metropolisweb.com.br:8182/metropolisWEB/>

VÁLIDA ATÉ 18/06/2025.



CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: A0A9A03B

Secretário da Fazenda / Diretor Geral de Tributos

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 20 de Março de 2025



24

Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20251538119

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	012.843.015-08

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 20/03/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GILMELIA LUZ MEIRELES
CPF: 012.843.015-08

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>>.

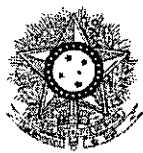
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 08:37:58 do dia 20/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/09/2025.

Código de controle da certidão: **F2BF.EFF3.DE40.BBF2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GILMELIA LUZ MEIRELES

CPF: 012.843.015-08

Certidão nº: 16032232/2025

Expedição: 20/03/2025, às 08:37:09

Validade: 16/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GILMELIA LUZ MEIRELES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **012.843.015-08**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL.

27

Cairu, 20 de março de 2025

Cl: 148/2025

Ao Senhor
Diego Andrade
Diretor Geral de Contabilidade
Nesta.

Assunto: SOLICITAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade de uma dispensa de licitação para locação de um imóvel denominado "casa residencial", situada na Rua do Guarany, térreo, s/n, Centro, Cairu -Bahia, Cep 45.420.000, a ser utilizada pela Secretaria de Municipal de Promoção Social, na forma de auxílio moradia para a Sr.^a EDNA RITA DA SILVA, solicito desse departamento, que informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa.

Sem mais para o momento, antecipo-me nos agradecimentos.

Atenciosamente,

Maria Aparecida Meireles Souza
MARIA APARECIDA MEIRELES SOUZA
Secretária Municipal de Promoção Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA GERAL DE CONTABILIDADE

Disponibilidade de Dotação Orçamentaria

Cairu/Bahia, 24 de março de 2025.

Ao Setor Solicitante

Senhora,
Maria Aparecida Meireles de Souza
Secretária Municipal de Políticas Sociais

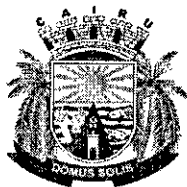
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em atenção ao pedido de verificação de disponibilidade dotação orçamentária para realizar, **cujo objeto é locação de um imóvel residencial na forma de auxílio moradia, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Cairu – Bahia.** Informamos que há indicação do recurso para cobertura das despesas, que no que couber, correrão por conta recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade Programa de Trabalho	Elemento de Despesa / Natureza da Despesa
14/01 14/02	500/660	2.006/0 2.111	33.90.32.00.00.000

Atenciosamente,

Diêgo de Andrade Santos
Diretor Geral de Contabilidade



GABINETE DO PREFEITO

GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Diretoria de Contratações

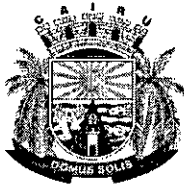
REFERÊNCIA: Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Edna Rita da Silva, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Edna Rita da Silva, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72, **AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO** e determino o encaminhamento à Diretoria de Contratações para demais providências administrativas - autuação e numeração rubricada das páginas apresentadas, com anexação de capa, para fins de formalização, ouvindo-se a assessoria jurídica do município.

Ultimadas tais providências e havendo manifestação favorável da Assessoria Jurídica acerca da regularidade do processo, autorizo a adoção das medidas necessárias à publicação do Ato.

Cairu, 11 de abril de 2025.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

31

AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES

Aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) eu, Patrícia da Silva Felix, Servidora Pública do Município de Cairu/BA, cumprindo determinação do Executivo Municipal, abri o **Processo Administrativo Nº 245/2025**, objetivando a Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Edna Rita da Silva, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72, com o valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, autuei seus documentos, rubriquei suas páginas e as numerei.

Requisita-se do Agente de Contratação que proceda com a análise técnica e emissão de parecer que demonstre o atendimento aos requisitos exigidos, remetendo em seguida à Assessoria Jurídica visando submeter o presente Processo Administrativa ao controle prévio de legalidade estabelecido no Art. 53, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Junto ao processo encaminhamos também a minuta do termo de contrato e, caso entenda possível a formalização do ajuste, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/2021.

Destaque-se que a indicação da Secretaria interessada é que se faça uma contratação direta inexigindo a licitação em favor da senhora **GILMÉLIA LUZ MEILERES**, pessoa física, com residência na Rua 2 de Março, nº 9997, Centro, cidade de Salvador, Bahia, CEP 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 012.843.015-08, com fundamento no art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Cairu - Bahia, 11 de abril de 2025.

Patrícia da Silva Félix

Supervisora de compras, contratos e licitações
Decreto Municipal nº 2.586 de 8 de janeiro de 2025.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

MINUTA CONTRATO Nº xxx/xxxx

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, Praça Manoel Veiga Peleteiro, Nº 03, Centro, Cairu-BA, CEP 45.420-000, CNPJ nº 14.0496840001-20, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária Interina de Políticas Sociais, Senhora **MARIA APARECIDA MEIRELES DE SOUZA**, brasileira, com endereço residencial Praça da Bandeira, 56, Cajazeira, na cidade de Cairu, estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da cédula de identidade nº 1.552.315-29, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 358.402.265-72.

LOCADOR: GILMÉLIA LUZ MEILERES, pessoa física, com residência na Rua 2 de Março, nº 9997, Centro, cidade de Salvador, Bahia, CEP 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 012.843.015-08.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 245/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 072/2025, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construído em tijolos de alvenaria e telhado em telhas comuns, composta de: 01(uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.	Mês	12	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 6.000,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº xxx/xxxx;

1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de R\$ 500,00 (quinhentos reais), totalizando um valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do LOCADOR.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP - M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA.

4. CLAUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do LOCADOR, cabendo ao BENEFICIÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o LOCADOR isento do pagamento



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

33

de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO.

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de xx (xxxx) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de xx/xx/xxxx à xx/xx/xxxx.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantajosidade para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;

h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;

i) O **LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

34

- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visitação de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

35

- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01/ 14/02	500/660	2.006/2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como é natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoronamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

36

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

- a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- b) Multas de até:
 - b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;
- d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.
- f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.
- g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.
- h) Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.
- k) 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 Federal n.º 14.133/2021;
- l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá à Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

37

a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.

b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Maria Aparecida Meireles de Souza.

d) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Humar José de Souza, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;

13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

38

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Humar José de Souza, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu – Bahia, de xxxx de xxxx

MARIA APARECIDA MEIRELES DE SOUZA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

GILMÉLIA LUZ MEILERES
LOCADOR

EDNA RITA DA SILVA
BENEFICIÁRIO

TESTEMUNHAS:

Yana Alves Passos
CPF nº 033.732.045-42

Humar José de Souza
CPF nº: 929.045.055-04



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 245/2025

Ementa: Locação de Imóveis. Contratação Direta. Inexigibilidade com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Possibilidade. Requisitos Necessários.

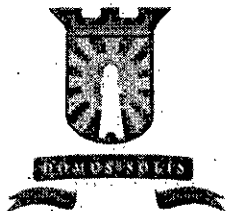
Trata o presente de resposta à solicitação formalizada nos autos do processo administrativo para emissão de parecer jurídico favorável ou não quanto à possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para "locação de imóvel", nos termos do dossiê apresentado.

MÉRITO

A regra constitucional insculpida no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece a obrigatoriedade das contratações de obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serem precedidas de licitação.

No entanto, o referido dispositivo submete a legislação infraconstitucional à tarefa de excepcionar a regra geral ali estabelecida.

Neste diapasão, foi editada pela União Federal, no uso de sua competência constitucional a Lei nº. 14.133/2021, que altera por completo e moderniza a temática tratada pela Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, XXI, da C.F. acima mencionado, inclusive, no que atine as hipóteses de possibilidade para contratações diretas.



De acordo com os preceitos contidos nos artigos 37, XXI, CF e 11 da Lei 14.133/2021, a licitação pode ser conceituada como sendo um processo administrativo que objetiva assegurar que a Administração contrate a melhor proposta disponível no mercado, sendo respeitado o direito de todo administrado se candidatar, em igualdade de condições, a ser fornecedor do Estado.

O tema, contudo, ao determinar a regra de contratação através de certame licitatório, expõe algumas exceções em que se admite a contratação direta através da Inexigibilidade e da Dispensa.

Abaixo trataremos de forma específica da hipótese aplicável ao caso concreto sobre o qual nos debruçamos.

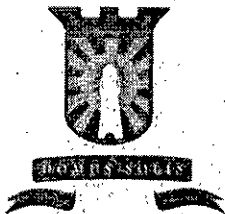
Da análise de inexigibilidade no presente caso

Feitas as considerações acima, passemos a analisar se a contratação que se pretende realizar preenche os requisitos legais exigidos no dispositivo legal que regulamenta a matéria.

O art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 retrata as hipóteses de contratações diretas, relatando em seu art. 74 aquelas relativas às possibilidades de **INEXIGIBILIDADE**, senão vejamos:

"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.;"



Nesse timbre, o que verifica é que a contratação em tela, pode ser, sem dúvidas, enquadrado no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Análise do Processo Administrativo demonstra que o mesmo possui todos os documentos necessários, notadamente o ETP, TR, Certificação de disponibilidade de imóveis públicos, Laudo de Avaliação do Imóvel, outros.

Diante da situação ora em comento, ***passo a opinar.***

À vista de tudo quanto exposto acima, e considerando a proposta apresentada, esta assessoria está convencida de que encontra-se nos dentro dos limites da legislação aplicada ao caso *sub examine* as condições necessárias à realização do contrato de locação de imóvel acima explicitados com a Município de Cairu - BA, com a inexigibilidade da licitação nos termos da legislação específica.

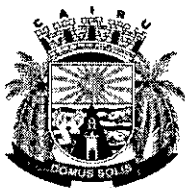
Não há por conseguinte, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação formulada nos autos que vieram à análise.

Por fim, ressalta que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a administradora em sua decisão, já que analisados apenas os caracteres legais, ficando a decisão de mérito acerca da oportunidade, conveniência, necessidade e viabilidade orçamentária e financeira a cargo da autoridade competente.

Este é o parecer, SMJ.

Cairu(BA), 11 de abril de 2025.


WALTER FERRÃO JUNIOR
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/BA Nº 15.745



GABINETE DO PREFEITO

42

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 245/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 072/2025

A vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epigrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Edna Rita da Silva, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.
Contratado:	GILMÉLIA LUZ MEILERES , pessoa física, com residência na Rua 2 de Março, nº 9997, Centro, cidade de Salvador, Bahia, CEP 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 012.843.015-08.
Prazo de Vigência:	12 (doze) meses
Valor Total:	R\$ 6.000,00 (seis mil reais)
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 14 de abril de 2025.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 245/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 072/2025**

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epígrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Edna Rita da Silva, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.
Contratado:	GILMÉLIA LUZ MEILERES , pessoa física, com residência na Rua 2 de Março, nº 9997, Centro, cidade de Salvador, Bahia, CEP 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 012.843.015-08.
Prazo de Vigência:	12 (doze) meses
Valor Total:	R\$ 6.000,00 (seis mil reais)
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 14 de abril de 2025.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

CONTRATO Nº 130/2025

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, Praça Manoel Veiga Peleteiro, Nº 03, Centro, Cairu-BA, CEP 45.420-000, CNPJ nº 14.0496840001-20, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária Interina de Políticas Sociais, Senhora **MARIA APARECIDA MEIRELES DE SOUZA**, brasileira, com endereço residencial Praça da Bandeira, 56, Cajazeira, na cidade de Cairu, estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da cédula de identidade nº 1.552.315-29, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 358.402.265-72.

LOCADOR: GILMÉLIA LUZ MEILERES, pessoa física, com residência na Rua 2 de Março, nº 9997, Centro, cidade de Salvador, Bahia, CEP 45.420-000, portador da cédula de identidade nº 09.644.057-09, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 012.843.015-08.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 245/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 072/2025, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construído em tijolos de alvenaria e telhado em telhas comuns, composta de: 01(uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA, portadora da cédula de identidade nº 08.248.593-32 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 984.278.305-72.	Mês	12	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 6.000,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº 072/2025;

1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da locação de um imóvel, localizado na Rua do Guarany, s/n, Térreo, Centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora EDNA RITA DA SILVA.

4. CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **BENEFICIÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o **LOCADOR** isento do pagamento.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

45

de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 14/04/2025 à 14/04/2026.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantagem para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;
- i) O **LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

Edna Rita da Silva

[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

46

- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visita de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;

Edna Rita da Silva

[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

47

- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.006/2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como é natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoraonamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

Edna Rita da Silva

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia - CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Marechal Deodoro, nº 03, 1º andar – Centro. - CEP: 45420-000

Site: www.cairu.ba.gov.br - Telefone: (75) 3653-2151/2122

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 072/2025

Página 4 de 7

João S

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

48

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

- a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- b) Multas de até:
 - b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;
- d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos).
- f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.
- g) As multas previstas na alínea “b” poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.
- h) Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.
- k) 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 Federal n.º 14.133/2021;
- l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá a Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

Edna Rita da Silva
[assinatura]

[assinatura]
[assinatura]



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

49

- a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.
- b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.
- c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Maria Aparecida Meireles de Souza.

- d) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Humar José de Souza, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

- 12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

- 13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- 13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- 13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- 13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- 13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

- 13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;
- 13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

Edma Rita da Silva
[Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

50

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Humar José de Souza, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

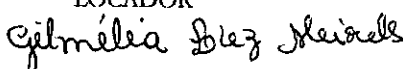
18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu – Bahia, 14 de abril de 2025


MARIA APARECIDA MEIRELES DE SOUZA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

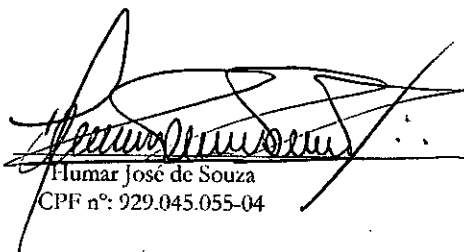
GILMÉLIA LUZ MEILERES
LOCADOR


Gilmélia Luz Meileres


EDNA RITA SILVA
BENEFICIÁRIO

TESTEMUNHAS:


Yana Alves Passos
CPF nº 033.732.045-42


Humar José de Souza
CPF nº: 929.045.055-04

