



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

OL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 348/2025
DATA DE AUTUAÇÃO: 02/06/2025.

INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 086/2025
ATO DE 04/06/2025

ÓRGÃOS
INTERESSADOS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA DO MORRO DA MANGABA, S/N, DISTRITO DE MORRO DE SÃO PAULO, MUNICÍPIO DE CAIRU/BA A SER UTILIZADA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS, NA FORMA DE AUXÍLIO MORADIA PARA O SENHOR LUCIANO SANTOS VISAL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA.

CONTRATO Nº 170/2025 – VALOR: R\$ 6.000,00

VIGÊNCIA: 04/06/2025 A 04/12/2025.

CONTRATADO: MAGALI VIEIRA SANTOS, CPF: 040.XXX.XXX-16.

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



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

02

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Identificação da Área Requisitante/Demandante e objeto	
1. Unidade Requisitante/Demandante: Secretaria Municipal de Promoção Social	2. Responsável pela requisição: Fernanda de Lemos Alves dos Santos
3. Contatos E-mail: semps@cairu.ba.gov.br Fone: (75) 3653-2281 Ramal: 207	4. Secretaria(s) a serem atendidas: Secretaria Municipal de Promoção Social
Objeto: Realiza 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)	
5. Tipo de Objeto: ☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☒ Locação ☐ Material de consumo ☐ Material permanente / equipamento	
6. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada considerada a expectativa de consumo anual Contratação de um imóvel, para atender a necessidades da Secretaria Municipal de Promoção Social do Município de Cairu, num período de 06 meses.	
7. 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 LUCIANO SANTOS VIDAL .	
8. Justificativa da Demanda: finalidade A demanda em questão tem como finalidade para atender a necessidade da contratação de um imóvel para auxílio moradia da Sr ^a . LUCIANO SANTOS VIDAL .	
9. Prazos Data estimada de disponibilização do bem/serviço: 21/05/2025 Grau de prioridade: (X) Alta () Média () Baixa	
10. Do valor estimado da contratação O valor total estimado para a contratação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).	
11. Vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD	

Não há contratação correlata ou interdependente.

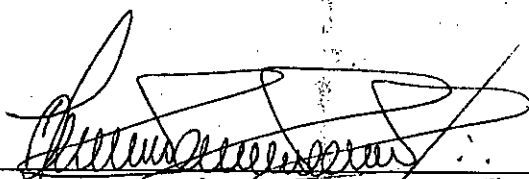
12. Demanda inédita na Administração?

() 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.

13. Assinatura Unidade Requisitante:

Cairu, ____ de ____ de ____



Humar José de Souza - SEMPS
Supervisor de Gestão da Informação
Decreto 2487/2025

14. Assinatura do(a) Secretário(a) da Pasta:

Cairu, ____ de ____ de ____



Fernanda de Lemos Alves dos Santos
Secretária Municipal de Promoção Social.
Decreto 3.027/2025



04

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

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 do Morro de São Paulo 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:

- Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- 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;
- 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;
- 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 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;
- a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;
- a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;
- 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 **LUCIANO SANTOS VIDAL**. Casa residencial contendo: 01 uma sala, 02 dois quartos, 01 um banheiro, 01 uma cozinha e 01 área de serviço. Localizado na Rua Morro da Mangaba no distrito do Morro de São Paulo, Cairu – Bahia, CEP 45428-000.

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



05

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

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:

- a) **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),
- b) **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.
- c) **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\$ 600,00 (seiscentos 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



06

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

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 Políticas Sociais, 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 Políticas Sociais 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 municípios 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.

Cairu - Bahia, 15 de maio de 2025.


HUMAR JOSÉ DE SOUZA SEMPE

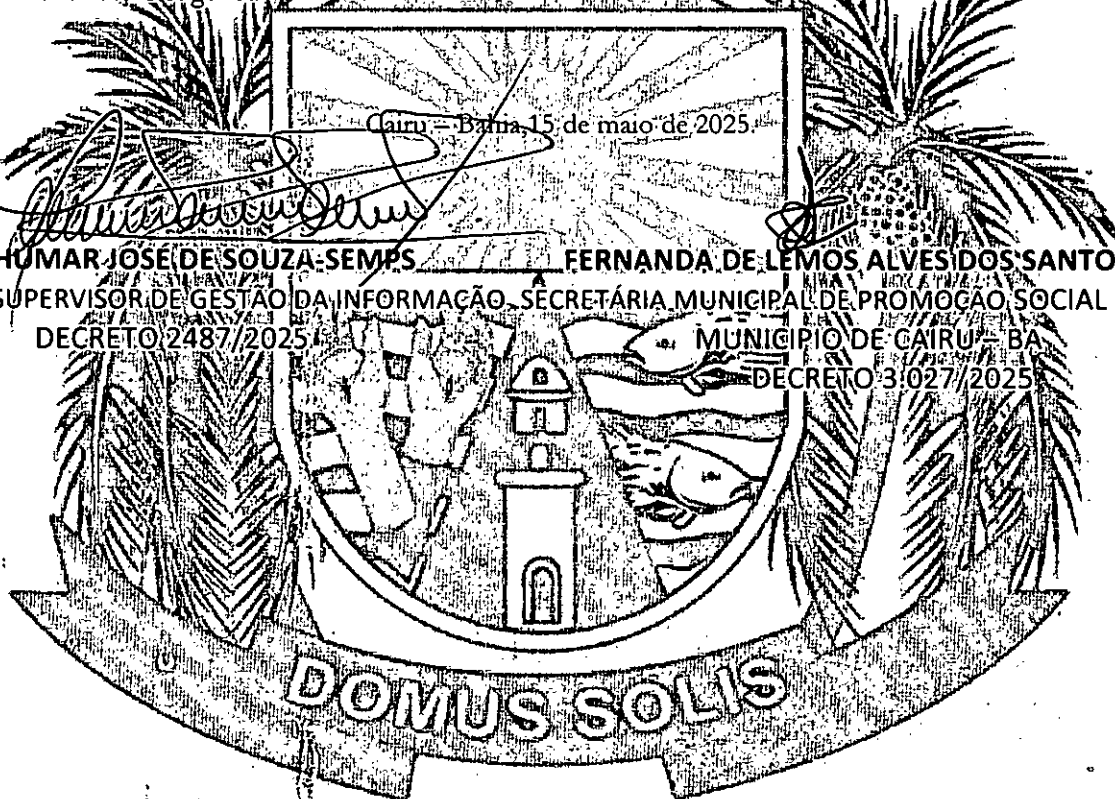

FERNANDA DE LEMOS ALVES DOS SANTOS

SUPERVISOR DE GESTÃO DA INFORMAÇÃO SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

DECRETO 2487/2025

MUNICÍPIO DE CAIRU - BA

DECRETO 3.027/2025



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

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 Morro da Mangaba, SN, distrito do Morro de São Paulo Cairu-Bahia, CEP 45.428-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para Aluguel Social de **LUCIANO SANTOS VIDAL**, Morro de São Paulo 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, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, localizado na Rua Morro da Mangaba, SN, distrito Morro de São Paulo, Cairu-Bahia, CEP 45.428-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para Aluguel Social de LUCIANO SANTOS VIDAL no município de Cairu - Bahia.	mês	06	R\$ 1.000,00	R\$ 6.000,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 6.270,00

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 Políticas Sociais 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 Morro da Mangaba SN, distrito do Morro de São Paulo, Cairu-Bahia CEP 45.428-000, além disso deverá:



08

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

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



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

09

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).



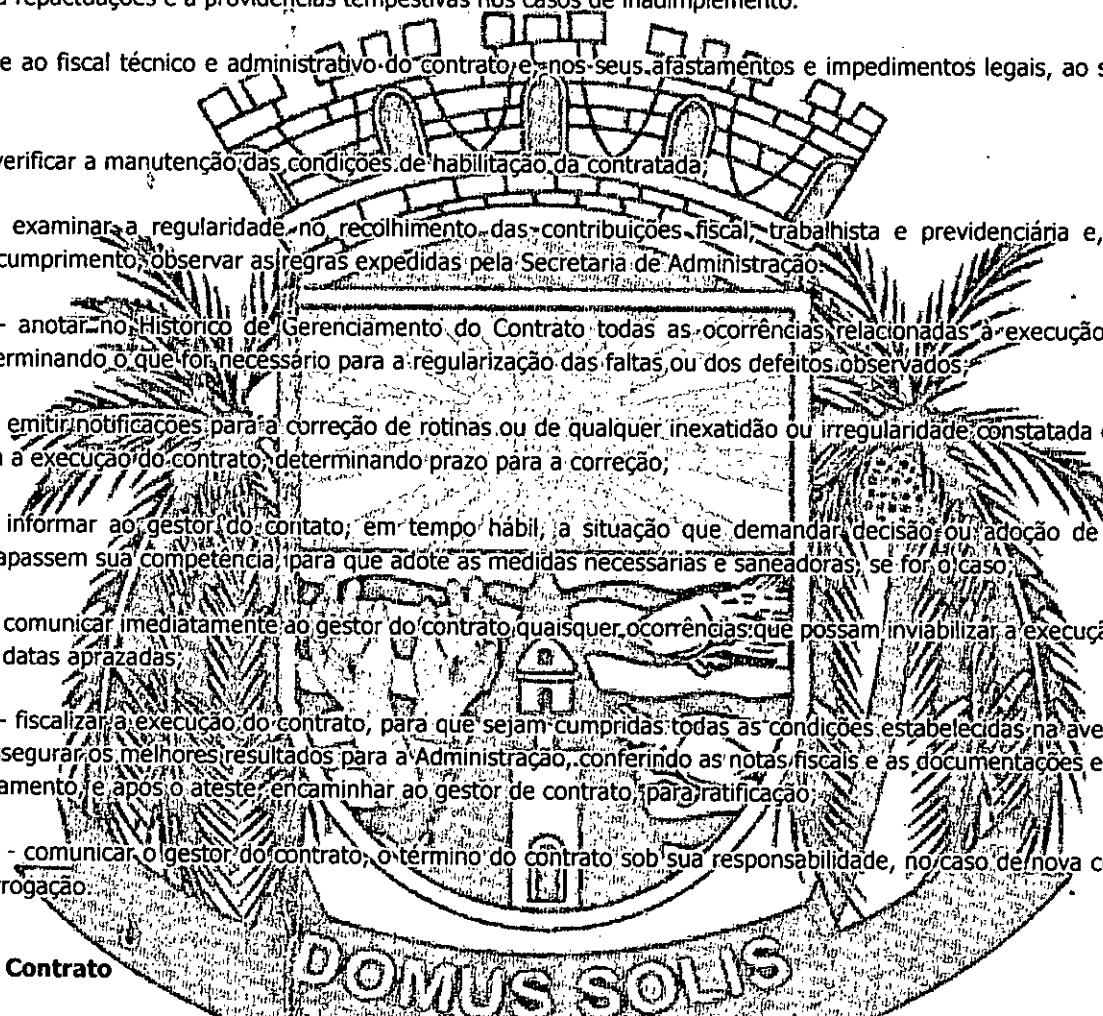
PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

LO

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 atesto, 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;



LL

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

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;

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 necessários;

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.



12.

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

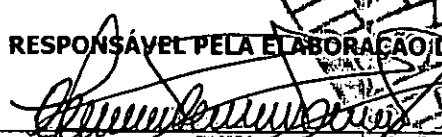
6.2. O prazo de execução do presente processo será de 06 (seis) meses.

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

Decreto 2487/2025

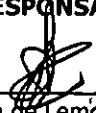
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

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.


Fernanda de Lemos Alves dos Santos

SECRETARIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

Decreto 3.027/2025

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





CAIRU

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

13

Cairu-BA, 05 de Maio de 2025

Ofício nº 17/2025

Do: Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Gamboa

A: Secretaria de Promoção Social

Assunto: Aluguel Social

1. Identificação

Nome: Luciano Santos Vidal

RG: 1539618628

Endereço: Campinho, Morro de São Paulo.

Relatório Social

O presente documento trata-se de um relatório técnico referente a solicitação de Benefícios Eventual na Modalidade Vulnerabilidade Temporária (**Aluguel Social**) tendo como favorecido o Sr. Luciano Santos Vidal residente no endereço descrito acima.

Luciano de Jesus encontra-se em situação de vulnerabilidade socioeconômica, o mesmo reside sozinho em uma área de risco, não tem uma fonte de renda fixa, sua renda é obtida através de trabalhos eventuais e no momento apresentou que não tem condições de pagar aluguel e nem de realizar a reforma estrutural necessária em sua moradia. Devido a precariedade da situação, há a necessidade de um encaminhamento urgente para que a situação seja avaliada e sejam tomadas as medidas cabíveis para garantir a proteção e qualidade de vida do mesmo.

Durante a visita domiciliar constatou-se que a situação de moradia de Luciano está sendo agravada pois sua casa esta localizada em uma das áreas de desabamento



CAIRU

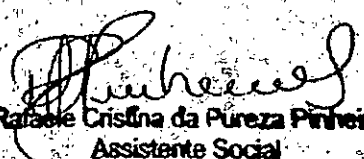
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

24

que fica na parte de cima da rua, bem próximo das casas que estão prestes a desmoronar. Sua casa fica em cima de um dos barrancos que estão cedendo cada vez mais, trazendo muito risco no local. Segundo os moradores em 2024 um forte temporal causou danos significativos nessa localidade, e hoje se encontram nesta situação novamente. Sempre conviveram com essa situação pela falta de condições para procurar outra moradia, e trabalharam para conquistar a casa própria em meio ao risco, então sem opção resolveram enfrentar o perigo.

Diante do exposto, considerando a situação de vulnerabilidade social e os riscos habitacionais identificados, solicita-se a inclusão de Luciano Santos Vidal no benefício eventual – **Aluguel social**, garantindo um local seguro para sua moradia enquanto soluções definitivas são providenciadas.

Salientamos ainda que a família em questão será incluída no Serviço de Proteção e Atendimento integral a Família – PAIF para que o benefício solicitado juntos com outras ações contribuam para a mitigação das vulnerabilidades apresentadas.


Rafaela Cristina da Pádua Pinheiro
Assistente Social
CRESS - 29420



CAIRU

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

15

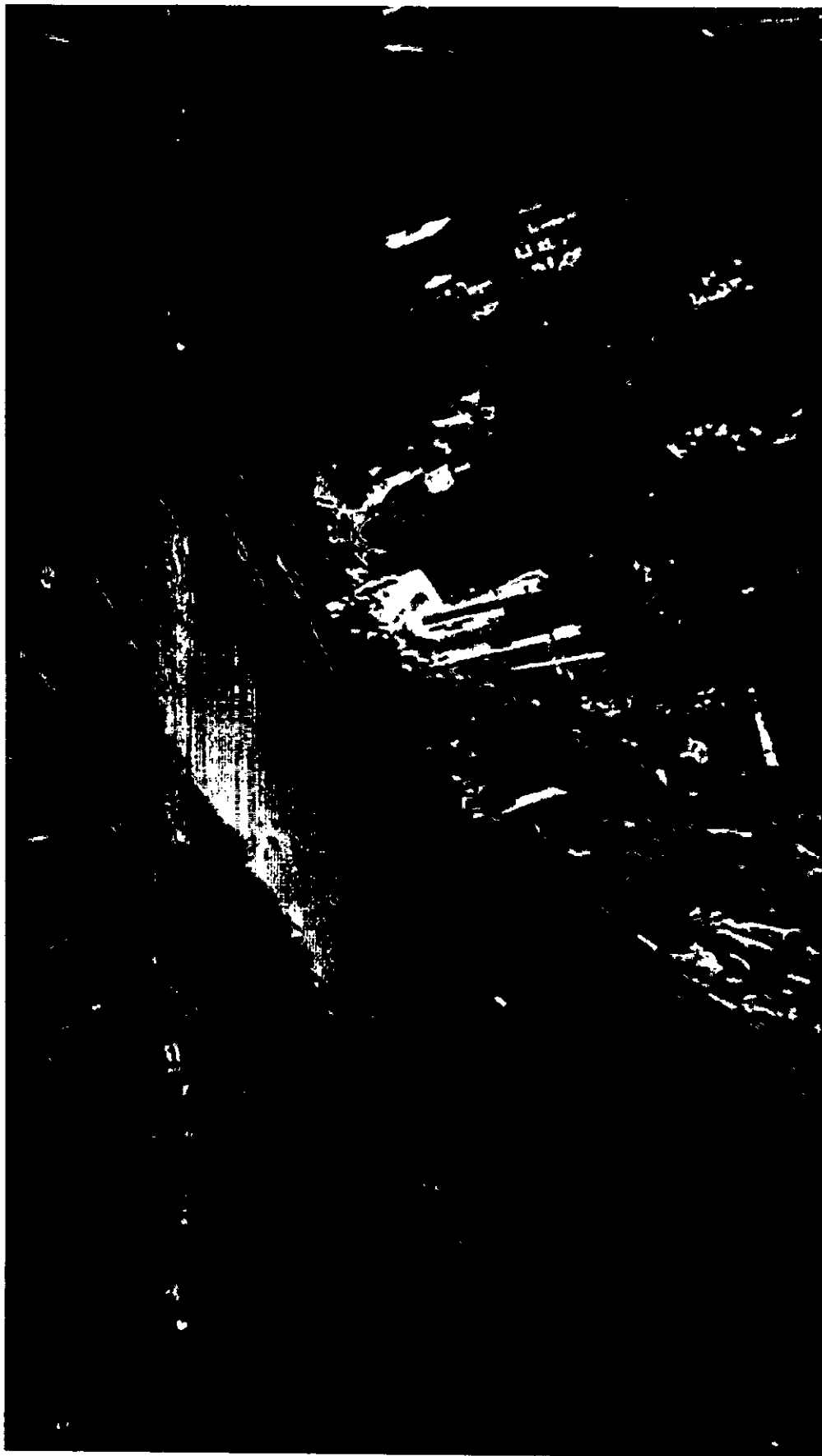




CAIRU

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO SOCIAL

16





CAIRU

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO SOCIAL

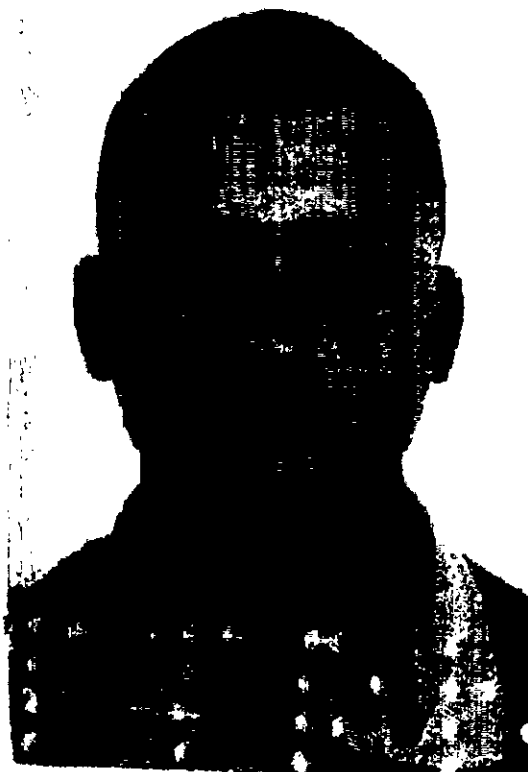
13



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA PAZ
SECRETARIA DE DEFESA PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

0-382



Luciano Santos Almeida

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 15396786 28 DATA DE EXPEDIÇÃO 24/05/2001

NOME
LUCIANO SANTOS VIDAL
BENEDITO DE JESUS VIDAL
MARIA LUZIA DOS SANTOS

NAT. DO NASCIMENTO
TAPEROA BA 20/01/1990
DOS CÔNUGOS
CER-NAS CM-TAPEROA BA
DST-SEDE L-ATL F-148 R-018147

CPR 12
ASSINATURA DO DIRETOR

LEINº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS IREES & SONS

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

ARTIGO 1º O PRESENTE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE SE FEZ ENTRE
MAGALI VIEIRA SANTOS, maior, brasileira, solteira, estudante,
portadora do RG nº 12879698-79 SSP/Rio de Janeiro e de CPF nº 040.457.015-16, residente e domiciliada na Rua Alto da Mangaba Distrito do M. São Paulo município de Cairu-Ba. Com o valor certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), capital este que declino ter recebido das mãos da compradora em moeda corrente e legal do país.

Pelo presente documento particular de compra e venda e quitação, celebrada entre partes e na melhor forma de direito, como outorgante vendedor ENEAS PEREIRA DE JESUS, maior, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 12879698-79 SSP/Rio de Janeiro e de CPF nº 040.457.015-16, residente e domiciliado na Rua Alto da Mangaba Distrito do M. São Paulo município de Cairu-Ba. Medindo de frente igual fundo 13,00m. (treze metros) e de comprimento lateralizado esquerda 13,00m. (treze metros); lado direito 7,60m. (sete metros e seis décimos), divisoando frente com a rua principal, fundo e laterais com muro de concreto. Ficando desde já, tudo esclarecido referente ao imóvel acima citado e em nomeado, através desse todo, faço venda como efetivamente vendido a outorgada compradora MAGALI VIEIRA SANTOS, maior, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 12879698-79 SSP/Rio de Janeiro e de CPF nº 040.457.015-16, residente e domiciliada na Rua Alto da Mangaba Distrito do M. São Paulo município de Cairu-Ba. Com o valor certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), capital este que declino ter recebido das mãos da compradora em moeda corrente e legal do país. Declaro e dou plena geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar em tempo algum, judicial ou extrajudicial. Transferindo em nome da compromissária compradora, todos os direitos de posse domínio e ação que como compromissário vendedor, tinha sobre o imóvel hora vendido. Prometendo eu e meus sucessores, em manter esta venda sempre boa firme valiosa. E lutar pela defesa da compradora quando chamado autoria, tudo a bem dessa venda. E para que surta os efeitos legais, firmamos este documento na presença de duas testemunhas, conforme suas assinaturas abaixo firmado

Valença, 16 de setembro de 2018.

Assinaturas:

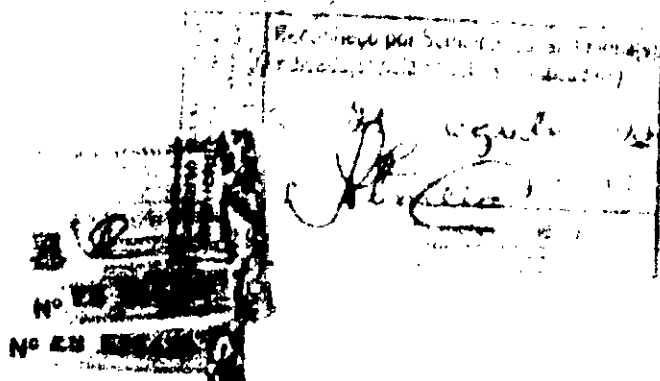
Vendedor.

Enivaldo Pereira de Jesus.

Compradora

Magali Vieira Santos.

Testemunhas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU

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: -

Emissão em: 16/05/2025 12:47

22

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Num Inscrição:	1040310355001	Inscr. Geográfica:	01.04.031.0355.001	Inscr. Anterior:	0	Nº Cadastro:	5065
Logradouro:	Campo da Mangaba			Número Porta:	0		
Loteamento:		Quadra:		Lote:			
Bairro:	Mangaba			Bloco:			
Complemento:	Terreno						
CEP:	45428000	Tipo de Uso:	Territorial	Contribuinte:	Imóvel Isento de IPTU Minha Casa Minha Vida		
Tot. Unid.:	0	Nro Pav:	0	Nro Consumidor:	0	Nro Hidrômetro:	0
Condomínio/Empreendimento:							

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testadas		Medidas do Terreno da Unidade		Áreas da Construção	
Principal:	6,80 m²	S/ Preserv. Privativo:	37,00 m²	Construída Privativo:	
Direita:	0,00 m²	Preserv. Privativo:	0,00 m²	Descoberta Privativo:	
Esquerda:	0,00 m²	S/ Preserv. Comum:	0,00 m²	Mezanino Privativo:	
Fundo:	0,00 m²	Preserv. Comum:	0,00 m²	Projetada Privativo:	
		Área Total do Terreno:	37,00 m²	Construída Comum:	
Medidas do Terreno Vinculado				Descoberta Comum:	
Área S/ Preservação:	37,00 m² +	Área de Preservação:	0,00 m² =	Mezanino Comum:	
		Área Total do Terreno:	37,00 m²	Área Total Construída:	

RESPONSÁVEL DO IMÓVEL

Nome/Razão Social do Responsável:	NÃO LOCALIZADO	Nome Fantasia:	
-----------------------------------	----------------	----------------	--

PROPRIETÁRIO(S) DO IMÓVEL

Num. Inscrição	Nome Proprietário	CPF/CNPJ	Percent. Part.	Principal
301323	Magali Vieira Santos	040.457.015-16	100,00	S

DADOS FÍSICOS DO TERRENO

Ocupação do Lote	Não Construído	1,20
Pedologia	Firme	1,00
Topografia	Declive	0,90
Situação na Quadra	Esquina	1,10
Delimitação	Murado	1,00
Utilização	Terreno Sem Uso	1,00
Espécie de Aquisição	Sem Informação	1,00
Situação na Rua	Outros	1,00
Regime de Utilização	Particular	1,00
Bem/Patrimônio	Particular	1,00
		1,1880

DADOS FÍSICOS DA EDIFICAÇÃO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES / ADICIONAIS

Situação do Imóvel: Imune Data da Última 16/05/2025



Margali Vieira

2013

RAHON

12.879.608 79

MAGALY VIFIRA SANTOS

MANOEL DA PAIXÃO SANTOS

MAGNÓLIA ALVES VIFIRA

VALENÇA BA

C.CAS. CM VALENÇA BA DS
CAIRU LV 04 FL 259 RT 435

040.457.015-16

João de Deus A R.

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

11-04-86 (RIS) A SOM



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

Aos 15 (quinze) dias do mês de maio 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 à conclusão que o imóvel que mais se aproxima das condições tem as seguintes características:

I – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um Contrato de Aluguel de uma casa residencial construída em tijolos de alvenaria, concreto 01 (um) sala, 02 (dois) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço), situada na Rua Morro da Mangaba s/n, distrito do Morro de São Paulo, Cairu – Bahia, CEP 45.428-000. A mencionada casa será utilizada através da Secretaria Municipal de Promoção Social, na forma de Aluguel Social pela moradia para a Sr^ª **LUCIANO SANTOS VIDAL**, portador da cédula de identidade n. 15.396.786.28 SSP – BA, e constitui-se uma ação da assistência social na concessão de moradia às famílias de baixa renda que tenham sofrido perdas do imóvel devido calamidades públicas e ou se encontre em situação de vulnerabilidade Social.

II – PROPRIEDADE:

O imóvel acima caracterizado de acordo com (BCI) Boletim de Cadastro Imobiliário Municipal é de propriedade da Sr^ª **MAGALI VIEIRA SANTOS**, de acordo com BCI do imóvel brasileira, maior, residente e domiciliado na Rua Alto da Mangaba, s/n, no distrito do Gamboa, cidade de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.424-000, portadora da cédula de identidade nº 12.879.698.79 e CPF nº 040.457.015-16.

III – DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO:

O imóvel localiza-se na Rua do Morro da Mangaba, SN no distrito do Morro de São Paulo Município de Cairu – Bahia, CEP 45.428-000, e está em bom estado de conservação e atende as necessidades da demandatária.

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\$ 1.000,00, (mil reais) mensais.



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

26

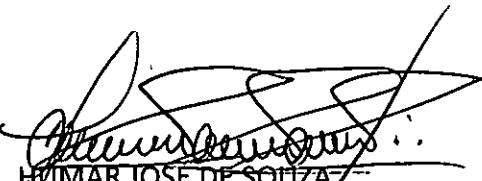
V – CONCLUSÃO:

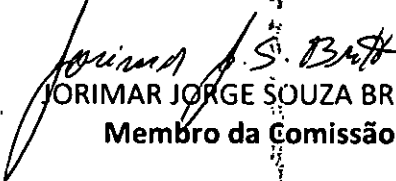
A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

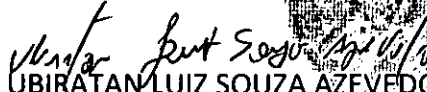
“O imóvel se adequa as condições e necessidades do Município;

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/Ba, 15 de maio de 2025


HUIAMAR JOSÉ DE SOUZA
Membro da Comissão


JORIMAR JORGE SOUZA BRITTO
Membro da Comissão


UBIRATAN LUIZ SOUZA AZEVEDO
Membro da Comissão





CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

27
**SECRETARIA MUNICIPAL DE
PROMOÇÃO SOCIAL**

Cairu-Ba, 15 de Maio de 2025
CI SEMPS nº 277/2025

Ao

Exmo. Sr.

Hildécio Antônio Meireles Filho
Prefeito do Município de Cairu

Senhor Prefeito,

Solicito do Excelentíssimo Senhor a concessão do Auxílio Moradia a Srº **LUCIANO SANTOS VIDAL**, com base na Lei Municipal n.º 547 de 29 de outubro de 2018, que dispõe sobre a regulamentação e critérios para a concessão dos benefícios eventuais de Assistência Social em caso de circunstâncias temporárias, emergenciais e de calamidade pública, que trata no Cap. III, seção VI no art. 22.

Segue documento em anexo do beneficiário, estudo social realizado pela assistente social desta secretaria e laudo emitido pela Comissão de Avaliação de imóveis para fins específicos de moradia para benefícios eventuais. No valor mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais) durante 06 meses perfazendo um total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Atenciosamente


FERNANDA DE LEMOS ALVES DOS SANTOS
Secretária Municipal de Promoção Social



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: 26/05/2025 16:27

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - CONTRIBUINTE

Nº 03498

PROCESSO Nº:

ANO: 2025

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Magali Vieira Santos

CNPJ/CPF:

040.457.015-16

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

AV CAMPO DA MANGABA, Nº 266, MANGABA, MANGABA - CAIRU-BA, CEP: 45.428-000

INSCRIÇÃO CADASTRAL

0301323/1

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 16:27:04 DO DIA 26/05/2025 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 24/08/2025.

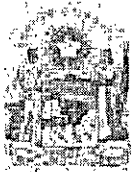


CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: E3F531DC

Secretário da Fazenda / Diretor Geral de Tributos

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 26 de Maio de 2025



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: 20252498758

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	040.457.015-16

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 09/05/2025, 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: MAGALI VIEIRA SANTOS
CPF: 040.457.015-16

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 13:13:17 do dia 09/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/11/2025.

Código de controle da certidão: **424C.F5B5.D241.4D4F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MAGALI VIEIRA SANTOS

CPF: 040.457.015-16

Certidão nº: 25755428/2025

Expedição: 09/05/2025, às 13:13:43

Validade: 05/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MAGALI VIEIRA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **040.457.015-16**, **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.

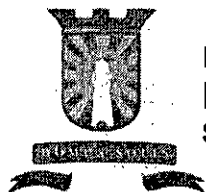
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.

32

Cairu-Ba 15 de maio de 2025

CI: 276/2025

Ao Senhor
Diego de Andrade Santos
Diretor Geral de Contabilidade
Nesta.

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

Prezado Senhor,

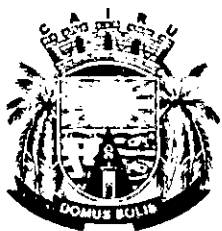
Considerando a necessidade de uma dispensa de licitação para locação de imóvel denominada casa residencial, situada na Rua Morro da Mangaba s/n, distrito do Morro de São Paulo Cairu-Bahia CEP 45.428.000 a ser utilizada pela Secretaria Municipal de Promoção Social, na forma de auxílio moradia Sr^o. **LUCIANO SANTOS VIDAL**, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

Solicitamos deste departamento, que nos informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa.

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

Atenciosamente,

FERNANDA DE LEMOS ALVES DOS SANTOS
Secretária Municipal de Promoção Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA GERAL DE CONTABILIDADE

33

Disponibilidade de Dotação Orçamentaria

Cairu/Bahia, 20 de maio de 2025.

Ao Setor Solicitante

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

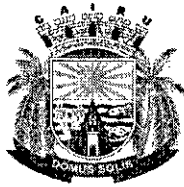
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

34

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 Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL, portador da cédula de identidade nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a locação de um imóvel, localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL, portador da cédula de identidade nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA, **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, 02 de junho de 2025.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

35

AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES

Aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) eu, Murilo Bomfim Assis, Servidor Público do Município de Cairu/BA, cumprindo determinação do Executivo Municipal, abri o **Processo Administrativo Nº 348/2025**, objetivando a Locação de um imóvel, localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL, portador da cédula de identidade nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA, 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 Administrativo 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: **MAGALI VIEIRA SANTOS**, pessoa física, brasileira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 12.XXX.XXX-79, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 040.XXX.XXX-16, com fundamento no art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Cairu - Bahia, 02 de junho de 2025.

Murilo Bomfim Assis
Assessor Técnico de Contratação
Decreto Municipal nº 2.583 de 08 de janeiro de 2025.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

36

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 de Políticas Sociais, Senhora **FERNANDA DE LEMOS ALVES DOS SANTOS**, brasileira, maior, portadora da cédula de identidade nº 12.XXX.XXX-03, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 015.XXX.XXX-37.

LOCADOR: MAGALI VIEIRA SANTOS, pessoa física, brasileira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 12.XXX.XXX-79, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 040.XXX.XXX-16.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 348/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº xxx/xxxx, 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, composta de: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL, portador da cédula de identidade nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL.	Mês	06	R\$ 1.000,00	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\$ 1.000,00 (um mil 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.

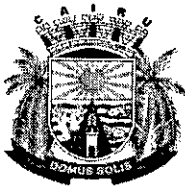
3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL.

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

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

37

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.

CLAUSULA 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 às 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:

- 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;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

38

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;

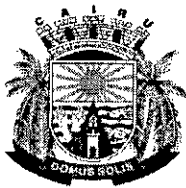
f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;

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;

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;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

39

- 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. CLÁUSULA 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.

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

20

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.

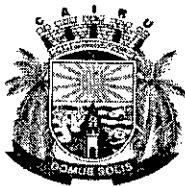
10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

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.

- 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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

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 Fernanda de Lemos Alves Dos Santos.

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

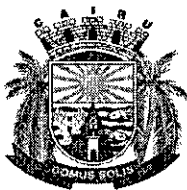
15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

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.

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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES

42

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, xx de xxxx de xxxx

FERNANDA DE LEMOS ALVES DOS SANTOS
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

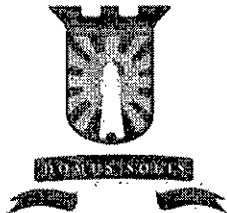
MAGALI VIEIRA SANTOS
LOCADOR

LUCIANO SANTOS VIDAL
BENEFICIÁRIO

TESTEMUNHAS:

Yana Alves Passos
CPF nº 033.XXX.XXX-42

Humar José de Souza
CPF nº: 929XXX.XXX-04



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 348/2025

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

Em cumprimento de suas atribuições, esta Assessoria Jurídica analisando os autos deste procedimento de contratação, motivado pelo requerimento feito pela Secretaria Municipal de Políticas Sociais do Município de Cairu, quanto à possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel residencial cujas características encontram-se delimitadas no processo administrativo supramencionado, a ser utilizada através Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de auxílio moradia para beneficiária(o) indicado nos autos.

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.



44

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.



15

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;”

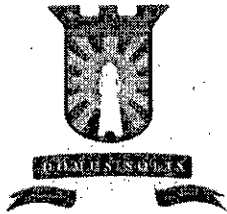
Nesse timbre, o que verifica é que a contratação em tela, pode ser, sem dúvidas, enquadrado no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

Análise do Processo Administrativo demonstra que o mesmo possui todos os documentos necessários, notadamente o ETP, TR, Certificação de disponibilidade de imóveis públicos, Relatório Social, 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.



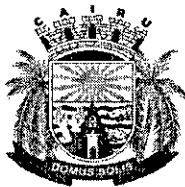
46

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), 02 de Junho de 2025.


WALTER FERRÃO JUNIOR
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/BA Nº 15.745



GABINETE DO PREFEITO

WJ

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 348/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 086/2025

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 epigrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	Locação de um imóvel, localizado na Rua do Morro da Mangueira, s/n, Distrito de Morro de São Paulo, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para o Senhor LUCIANO SANTOS VIDAL, portador da cédula de identidade nº 15.XXX.XXX-28 SSP/BA.
Contratado:	MAGALI VIEIRA SANTOS , pessoa física, brasileira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 12.XXX.XXX-79, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 040.XXX.XXX-16.
Prazo de Vigência:	06 (seis) 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, 04 de junho de 2025.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal