



SERVIÇO AUT. DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

RUA GENERAL CÂMARA, 75, CENTRO, CEP: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença BA.

Telefone: (75) 3643-3350 Web-site: [www.saaevalenca.ba.gov.br](http://www.saaevalenca.ba.gov.br)

# CAPA DO PROCESSO

*AQUISIÇÃO DE BENS / SERVIÇOS*

**3701 / 2025**

N.C: 5135

**11/12/2025 09:17**

**0089/25 IN19**  
NÚMERO SIGA

ABERTO PARA

**FABIANA DE ANDRADE E SILVA**

PERTENCE A

**COORDENADORIA ADMINISTRATIVA**

ABERTO POR

**FABIANA DE ANDRADE E SILVA**

RECEBIDO POR

**Coordenadoria Administrativa**

## JUSTIFICATIVA / OBJETO

Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença. O imóvel possui área aproximada de 42 m², situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

Rua General Câmara, nº 75 , Centro, Cep: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença - Ba

Fone: (75) 3643-3350 Fax: null

## Formalização de Demanda COORDENADORIA ADMINISTRATIVA

Venho através da presente, solicitar de V. S.<sup>a</sup>, que seja aberto um processo de compra/serviço por dispensa, inexigibilidade ou de licitação na modalidade pertinente, conforme for o caso, segundo o objeto e especificações abaixo discriminados:

NÚMERO / ANO

**260 / 2025**

11/12/2025

Protocolo / Ano

**3701 / 2025**

11/12/2025

### Objeto

Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença. O imóvel possui área aproximada de 42 m<sup>2</sup>, situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.

### JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel no distrito de Guaibim justifica-se pela necessidade de instalar um ponto de atendimento temporário do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença, com o objetivo de ampliar a presença da Autarquia durante o período da Operação Verão, quando há um aumento significativo da demanda por serviços devido ao fluxo intenso de veranistas e comerciantes locais.

A ação integra as medidas planejadas para melhorar o atendimento ao público e agilizar a resolução de demandas operacionais na localidade, especialmente durante a alta temporada. O imóvel, com área aproximada de 42m<sup>2</sup>, está localizado no centro do Guaibim, local estratégico e de fácil acesso para a população e visitantes.

Além disso, a instalação do ponto de atendimento cumpre um compromisso firmado com os barraqueiros e comerciantes da região, que solicitaram maior presença institucional do SAAE para facilitar o atendimento às demandas de abastecimento, manutenção e regularização de ligações. Dessa forma, a locação do imóvel representa uma ação concreta de aproximação com a comunidade local, reforçando o compromisso da Autarquia com a eficiência, transparência e melhoria contínua dos serviços prestados à população.

De que se trata

### Dotação Orçamentária

11 / 2025

70101 - SERVIÇO AUT. DE AGUA E ESGOTO DE VALENÇA

1753: RECURSO PRÓPRIO ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

6001: GESTÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

33903600: Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sendo só para o momento, aguardamos o atendimento a esta solicitação de nº 260 / 2025 e protocolo nº 3701 / 2025.

Valença, 11 de Dezembro de 2025.

FABIANA DE ANDRADE E SILVA  
COORDENADORA ADMINISTRATIVA

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT





## SERVIÇO AUT. DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

RUA GENERAL CÂMARA, 75, CENTRO, CEP: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença BA.

Telefone: (75) 3643-3350 Web-site: [www.saaevalenca.ba.gov.br](http://www.saaevalenca.ba.gov.br)

PÁGINA DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS CONTIDAS EM ARQUIVO ANEXO AO SISTEMA DE PROTOCOLO INTEGRADO DIGITAL, GERADA AUTOMATICAMENTE, PARA O ARQUIVO 'SOLITITAÇÃO DE DESPESA 260 / 2025' REGISTRADO EM 11/12/2025 ÀS 09:17 POR FABIANA DE ANDRADE E SILVA, PARTE INTEGRANTE DO PROTOCOLO 3701 / 2025 DE N.C 5135 TRATANDO DO(A) SOICITAÇÃO DE DESPESA 260/2025 [11/12/2025] 21831 : COORDENADORIA ADMINISTRATIVA.

Este documento foi assinado eletronicamente em 11/12/2025 às 16:18 por...



**FABIANA DE ANDRADE E SILVA**  
COORDENADORA ADMINISTRATIVA

Este documento foi assinado eletronicamente em 12/12/2025 às 08:57 por...



**JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT**  
DIRETOR

## LAUDO TÉCNICO PRÉVIO – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA

**Área aproximada:** 42 m<sup>2</sup>

**Finalidade:** Implantação de unidade temporária de atendimento ao usuário do SAAE, destinada ao recebimento de solicitações, pagamentos, informações e suporte presencial no período de maior demanda (verão e Carnaval).

### 2. OBJETIVO DO LAUDO

Avaliar as condições técnicas, estruturais e funcionais do imóvel, bem como os custos de eventuais adequações indispensáveis, e demonstrar a sua adequação e vantagem para atender à necessidade temporária do SAAE.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente avaliação técnica é elaborada em atendimento ao **art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021**, que estabelece que, para a contratação de **compra ou locação de imóvel**, devem ser observados, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

**I – a avaliação prévia do bem**, contemplando seu estado de conservação, os custos de adaptações indispensáveis às necessidades de utilização e o prazo de amortização dos investimentos;

**II – a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis** que atendam ao objeto pretendido;

**III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel** a ser locado e que evidenciem a **vantagem para a Administração**.

Dessa forma, este laudo apresenta a avaliação técnica do imóvel, seu estado geral de conservação, os ajustes necessários para atender às necessidades operacionais do SAAE, bem como os elementos que comprovam sua pertinência, adequação e economicidade em relação à finalidade proposta, atendendo integralmente aos requisitos legais acima descritos.

### 4. PESQUISA DE MERCADO e VALOR DO ALUGUEL

#### 4.1. Introdução à Pesquisa de Mercado

Para aferir a compatibilidade do valor proposto para a locação do imóvel destinado ao ponto de apoio do SAAE durante o período de alta estação, foi realizada **pesquisa mercadológica** no distrito do Guaibim, por meio de:

- consultas presenciais e telefônicas com corretores e imobiliárias locais;
- levantamento em plataformas digitais de anúncios imobiliários;
- visitas a imóveis indicados por intermediários.

#### 4.2. Resultados da pesquisa em plataformas digitais

Na busca realizada na internet, **não foram identificados anúncios ativos** de pontos comerciais com características compatíveis às necessidades do SAAE, especialmente:

- localização em área central e de fácil acesso ao público;
- metragem aproximada de 40 a 50 m<sup>2</sup>;
- disponibilidade imediata;
- possibilidade de locação por período reduzido.

Esse cenário evidencia a **baixa oferta pública de imóveis** com as características requeridas no distrito do Guaibim.

#### 4.3. Consultas a corretores e imobiliárias

Foi conduzida pesquisa presencial e telefônica com corretores atuantes no distrito e na região de Valença, cujas respostas estão consolidadas na tabela a seguir.

**Tabela 01 – Relação de corretores consultados**

| Corretor(a)           | Contato              | Observação                                              |
|-----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|
| É Seguro Corretora    | 75 99170-9293        | Sem disponibilidade de imóvel compatível                |
| <b>Branco Imóveis</b> | <b>75 98815-4338</b> | <b>Forneceu estimativa de valor e apresentou imóvel</b> |
| José Carlos Ramos     | 75 99874-1881        | Sem disponibilidade de imóvel compatível                |
| Susi                  | 75 99130-1543        | Não retornou                                            |
| NeryS                 | 75 98837-3887        | Sem disponibilidade de imóvel compatível                |
| Márcia Edington       | 75 99150-4768        | Sem disponibilidade de imóvel compatível                |
| Linaldo Corretor      | 75 98819-7586        | Sem disponibilidade de imóvel compatível                |
| <b>Vanessa</b>        | <b>75 98806-7766</b> | <b>Forneceu estimativa de valor</b>                     |
| Bruno Geral Teles     | 75 99107-1186        | Não retornou                                            |

#### 4.4. Análise das alternativas identificadas

Além da indisponibilidade geral constatada, alguns dos imóveis sugeridos durante a pesquisa apresentaram limitações que **inviabilizaram sua contratação pela Administração Pública**, tais como:

**a) Exigência de obras e reformas significativas**

– Imóveis que demandariam intervenções estruturais, pintura completa, recuperação de instalações e adaptações incompatíveis com o uso temporário.

**b) Recusa em celebrar contrato de curta duração (3 meses)**

– Vários proprietários aceitaram apenas contratos de 6 ou 12 meses, inviabilizando a contratação, pois a necessidade é **exclusivamente sazonal**.

**c) Irregularidades documentais**

– Alguns imóveis não possuíam documentação ou certidões atualizadas, impedindo formalização de contrato administrativo, conforme exigências legais.

Esses fatores reduziram ainda mais o conjunto de imóveis aptos ao atendimento da demanda.

**4.5. Faixa de valores obtida no mercado**

Entre os corretores que forneceram estimativas, foram informados os seguintes valores de referência para imóveis com características semelhantes:

- **R\$ 1.500,00/mês**
- **R\$ 2.000,00/mês**

Esses valores refletem a precificação média de pontos comerciais na região central do distrito, especialmente próximos à orla e com boa visibilidade ao público.

**4.6. Avaliação do valor proposto**

O imóvel objeto desta avaliação está sendo ofertado por **R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais**, valor que se encontra **substancialmente abaixo** da faixa de preços identificada no mercado (**R\$ 1.500,00 a R\$ 2.000,00**).

Além do valor inferior, o imóvel apresenta:

- localização central em via principal;
- área aproximada de 42 m<sup>2</sup>;
- acesso facilitado e boa visibilidade;
- sanitário privativo;
- baixo custo de adequações (limpeza, pequenos reparos e instalação de solução de ventilação e/ou climatização, conforme necessidade)
- disponibilidade imediata;
- documentação regular;
- aceitação de contrato de **curta duração**, indispensável para a necessidade do SAAE.

**4.7. Conclusão da análise de mercado**

Com base nos levantamentos realizados, conclui-se que:

- há **escassez** de imóveis disponíveis com as características necessárias;
- os poucos identificados apresentam restrições operacionais ou jurídicas;
- as estimativas de mercado situam-se em patamar significativamente superior;
- o imóvel avaliado apresenta o **menor custo**, melhor localização e **melhor adequação** ao uso temporário.

Assim, o valor de **R\$ 1.000,00** mostra-se **compatível, vantajoso e economicamente justificável**, atendendo ao disposto no **art. 74, inciso V, §5º, III, da Lei 14.133/2021**.

**Os prints das conversas realizadas com corretores, que comprovam os valores de locação mencionados na pesquisa, estão apresentados no Anexo II.**

## **5. AVALIAÇÃO TÉCNICA E NECESSIDADES DE ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL**

### **5.1 Condições gerais do imóvel**

O imóvel apresenta condições físicas compatíveis com o uso pretendido, destacando-se:

- **área interna ampla** e desobstruída, adequada para instalação de mesa, cadeiras e atendimento ao público;
- **piso cerâmico** em estado aceitável, necessitando apenas de limpeza intensiva;
- **parede e teto íntegros**, sem sinais de infiltração estrutural;
- **acesso frontal nivelado**, favorecendo **acessibilidade**;
- **sanitário privativo**, já instalado;
- **ponto de energia e iluminação** já existente.

Tais características demonstram que o imóvel possui boa base física para uso administrativo, sem necessidade de intervenções estruturais.

### **5.2 Necessidades de adequação**

Com base na vistoria e na finalidade de atendimento ao público, identificam-se as seguintes adequações necessárias:

#### **a) Limpeza e lavagem geral**

O imóvel apresenta acúmulo de poeira, resíduos e marcas de uso, conforme registrado nas fotos. Faz-se necessária:

- limpeza interna completa;
- lavagem do piso cerâmico;
- retirada de materiais e entulhos presentes no ambiente.

Essa intervenção é simples e visa garantir condições sanitárias adequadas.

#### **b) Solução de ventilação e/ou climatização**

Considerando que o atendimento ocorrerá durante o verão, período de maior calor e aumento do fluxo de usuários, faz-se necessária a adoção de medidas que garantam conforto térmico adequado aos servidores e ao público. O imóvel possui ventilação natural frontal, permitindo a utilização de **ventiladores de parede ou circuladores de ar** como solução eficiente para o ambiente de aproximadamente 42 m<sup>2</sup>, sobretudo em razão da abertura frontal que favorece a circulação de ar.

Entretanto, caso se opte pela instalação de **ar-condicionado**, é necessário observar que a porta metálica tipo enrolar permanecerá aberta durante o expediente, o que compromete a climatização interna. Nessa condição, torna-se indispensável a implantação de **fechamento interno complementar**, dotado de **porta de acesso**, com o objetivo de permitir a vedação do ambiente e assegurar a eficiência do equipamento. Esse fechamento pode ser executado com diferentes materiais — *tais como vidro temperado, policarbonato, PVC, alumínio ou estrutura mista* — desde que proporcione vedação adequada e permita o fluxo de usuários.

Dessa forma, tanto o uso de ventilação mecânica simples quanto a climatização artificial são **alternativas tecnicamente viáveis**, devendo-se adotar o fechamento interno apropriado quando houver a opção pelo ar-condicionado, de modo a garantir conforto térmico, eficiência operacional e atendimento adequado ao público.

#### **c) Substituição da tampa do vaso sanitário**

O sanitário existente encontra-se com tampa danificada e desgaste aparente. Recomenda-se substituição por tampa nova, garantindo higiene e funcionalidade ao ambiente.

#### **d) Pequenos reparos e ajustes**

Foram observados pequenos reparos que devem ser executados:

- retirada de teias de aranha e sujeira nas paredes internas;
- eventual reposicionamento de luminárias ou troca de lâmpadas, se necessário;
- revisão simples do ponto elétrico destinado ao ar-condicionado (se for o caso).

Trata-se de ajustes de baixa complexidade, suficientes para adequar o ambiente ao uso temporário.

#### **e) Personalização da fachada (identificação visual)**

Recomenda-se a instalação de **placa ou banner de identificação do SAAE** na fachada, visando:

- facilitar a visualização do ponto de atendimento;
- orientar usuários e visitantes;
- conferir padronização visual institucional.

Por ser ponto de atendimento público, a identificação é necessária para clareza e orientação da população.

### 5.3 Adequações não necessárias

A vistoria demonstrou que **não há necessidade de obras estruturais**, tais como:

- construção de divisórias internas;
- troca de revestimentos;
- reforma geral do sanitário;
- intervenções elétricas ampliadas;
- substituição de portas ou janelas.

Apenas mobiliário básico será necessário (mesa, cadeiras, suporte de atendimento), o que reforça a adequação do espaço.

### 5.4 Conclusão da avaliação técnica

O imóvel encontra-se **tecnicamente apto** para atender às necessidades de instalação de um ponto de atendimento temporário do SAAE, exigindo apenas **adequações simples, de baixo custo e rápida execução**. Tais características corroboram sua adequação e economicidade, reforçando as justificativas apresentadas no presente laudo.

Ressalta-se que as adequações identificadas — limpeza geral, substituição da tampa do vaso sanitário e eventual instalação de ventilação — serão executadas pelo próprio SAAE, com mão de obra e materiais disponíveis, sem necessidade de contratação externa ou investimento significativo. Dessa forma, não há custos de adaptação a serem amortizados ao longo do contrato, atendendo ao disposto no art. 74, inciso V, §5º, I, da Lei nº 14.133/2021.

## 6 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Em conformidade com o disposto no art. 74, inciso V, §5º, II, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada verificação quanto à existência de imóveis públicos vagos ou disponíveis no distrito do Guaibim que pudessem atender à necessidade temporária de instalação de ponto de atendimento presencial do SAAE durante o período de alta estação.

A análise considerou a existência de possíveis bens pertencentes ao Município de Valença, ao próprio SAAE ou a outros órgãos públicos instalados no distrito, verificando-se que **não há imóveis públicos com área útil compatível, localização estratégica ou estrutura física mínima** para acomodar as atividades de atendimento ao público previstas para o verão e Carnaval.

Destaca-se ainda que **não existem prédios públicos vagos** na região que possam ser adaptados em tempo hábil ou que ofereçam condições adequadas de acessibilidade, visibilidade, disponibilidade imediata ou

possibilidade de instalação de serviços administrativos essenciais, tais como recepção ao público, pagamento de faturas, solicitações de ligação e registro de atendimentos.

Diante desse cenário, certifica-se formalmente a **inexistência de imóveis públicos aptos** a atender a finalidade proposta, o que reforça a necessidade de contratação de imóvel privado para garantir a continuidade e eficiência do atendimento à população durante o período de maior demanda sazonal.

## 7. JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

A singularidade do imóvel analisado decorre da combinação de fatores técnicos, operacionais, locais e jurídicos que o qualificam como a única alternativa viável e vantajosa para atender à necessidade temporária do SAAE durante o período de alta estação (verão e carnaval), quando ocorre significativo aumento da demanda por atendimento presencial no distrito do Guaibim.

**Localização estratégica:** O imóvel encontra-se implantado em via principal, na região central do distrito, conforme ilustrado no mapa anexo, o que assegura elevada acessibilidade e facilidade de identificação pelo público local. Sua posição geográfica privilegiada favorece o rápido acesso dos moradores e veranistas do próprio distrito, especialmente durante o período de alta estação, quando há grande circulação de pessoas e aumento expressivo da demanda por atendimento presencial. A centralidade do imóvel facilita o deslocamento dentro do próprio Guaibim, garantindo que os serviços do SAAE permaneçam próximos e facilmente disponíveis ao público.

**Infraestrutura física adequada:** O espaço interno apresenta área aproximada de **42 m<sup>2</sup>**, permitindo a instalação de um ambiente funcional para atendimento ao público, acomodação de equipe e organização de materiais administrativos essenciais. O imóvel já dispõe de piso cerâmico, iluminação instalada, ventilação natural, sanitário privativo e acesso frontal nivelado, o que favorece a **acessibilidade dos usuários**. Esses elementos atendem aos requisitos mínimos para uso imediato após simples higienização e pequenos ajustes.

**Baixo custo de adequação:** As necessidades de adaptação são mínimas e de baixo impacto econômico, consistindo basicamente em **limpeza geral**, retirada de resíduos, **lavagem do piso**, substituição da **tampa do vaso sanitário** e instalação de **solução de ventilação e/ou climatização** adequada ao atendimento, conforme análise técnica. Não são necessárias obras estruturais ou divisórias adicionais, sendo suficiente apenas o fornecimento de mobiliário básico (mesa, cadeiras etc.). Tal condição representa economia significativa frente a outros imóveis que exigiriam intervenções mais complexas.

**Pesquisa de mercado e inviabilidade de alternativas:** A pesquisa realizada identificou outros imóveis disponíveis no distrito; todavia, verificou-se que parte dos proprietários não aceita contratos com vigência inicial reduzida (3 meses), **ainda que exista a possibilidade de prorrogação conforme a demanda do período**. Essa condição inviabiliza a contratação, pois o SAAE necessita de flexibilidade para adequar a duração da locação ao movimento sazonal do distrito. Ademais, constatou-se que alguns imóveis não dispõem da documentação e certidões necessárias para celebração de contrato com a Administração Pública, tornando-os juridicamente inaptos. Portanto, não atendem simultaneamente aos requisitos técnicos, operacionais e legais exigidos.

**Conclusão:** Considerando a excelente localização, a adequação funcional do espaço, a infraestrutura existente, o baixo custo de adequação, a necessidade temporária do serviço e a inviabilidade técnica e jurídica de imóveis alternativos, conclui-se que o imóvel objeto deste laudo apresenta **condição singular** e oferece **vantagem efetiva à Administração**, atendendo integralmente ao disposto no **art. 74, inciso V, §5º, III, da Lei nº 14.133/2021**.

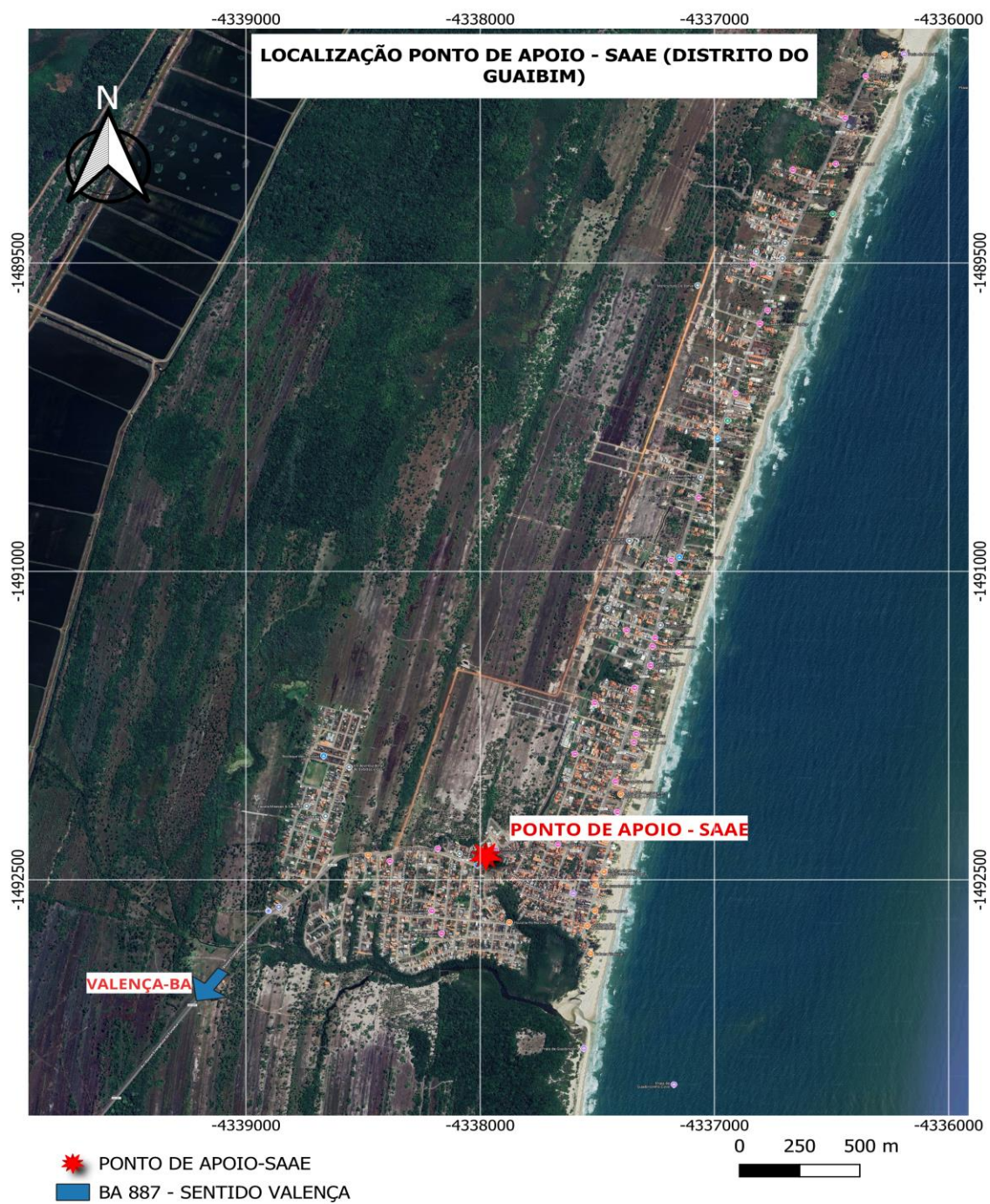
VALENÇA-BA, 11 DE DEZEMBRO DE 2025

Documento assinado digitalmente  
 VALQUERNEI JESUS DA SILVA  
Data: 12/12/2025 08:00:58-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

VALQUERNEI JESUS DA SILVA  
ENG. CIVIL - MATRÍCULA 468  
CREA/BA 3000114259

## Anexo I – Mapa de localização



## Anexo II - Prints das conversas realizadas com corretores

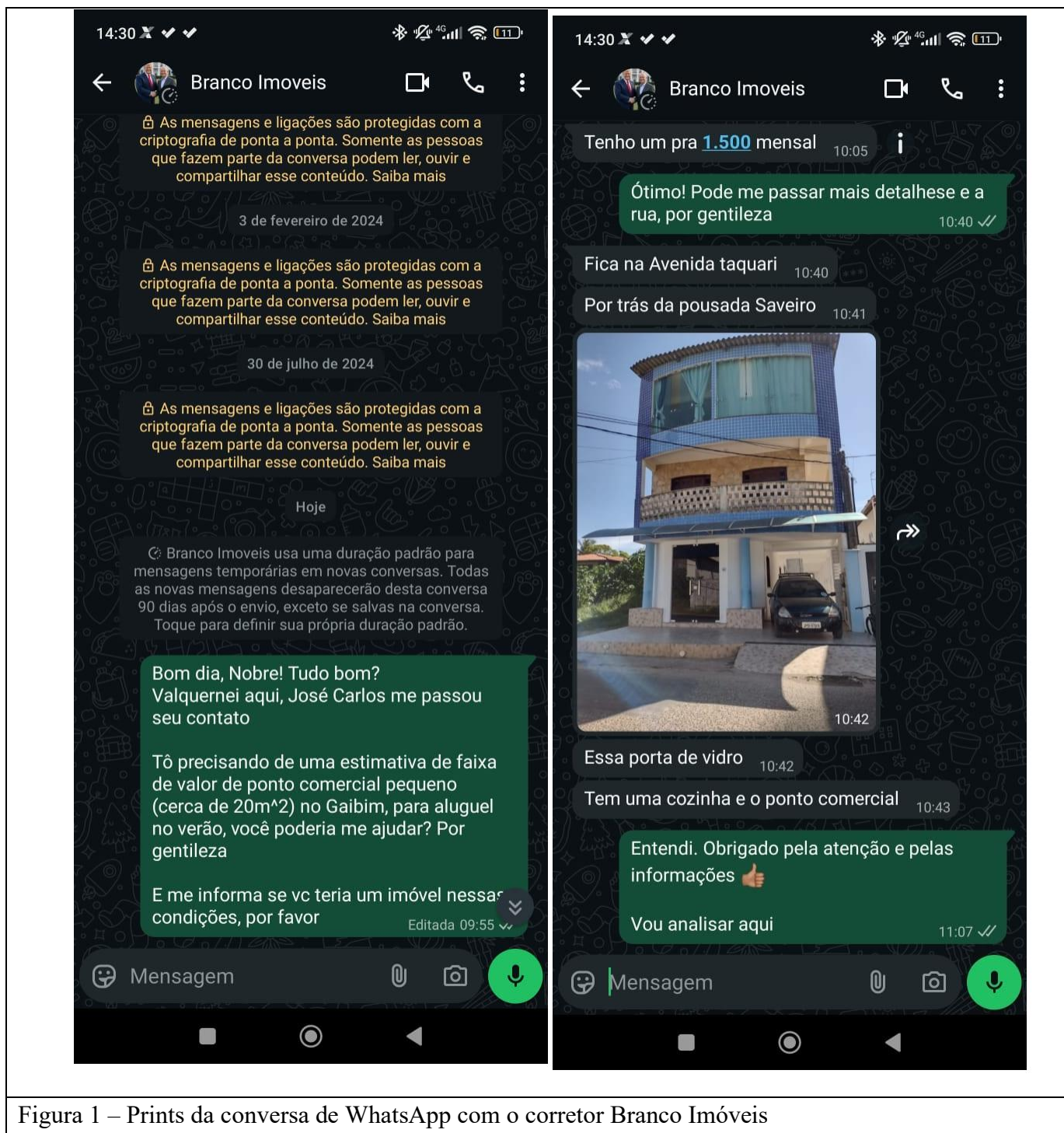


Figura 1 – Prints da conversa de WhatsApp com o corretor Branco Imóveis

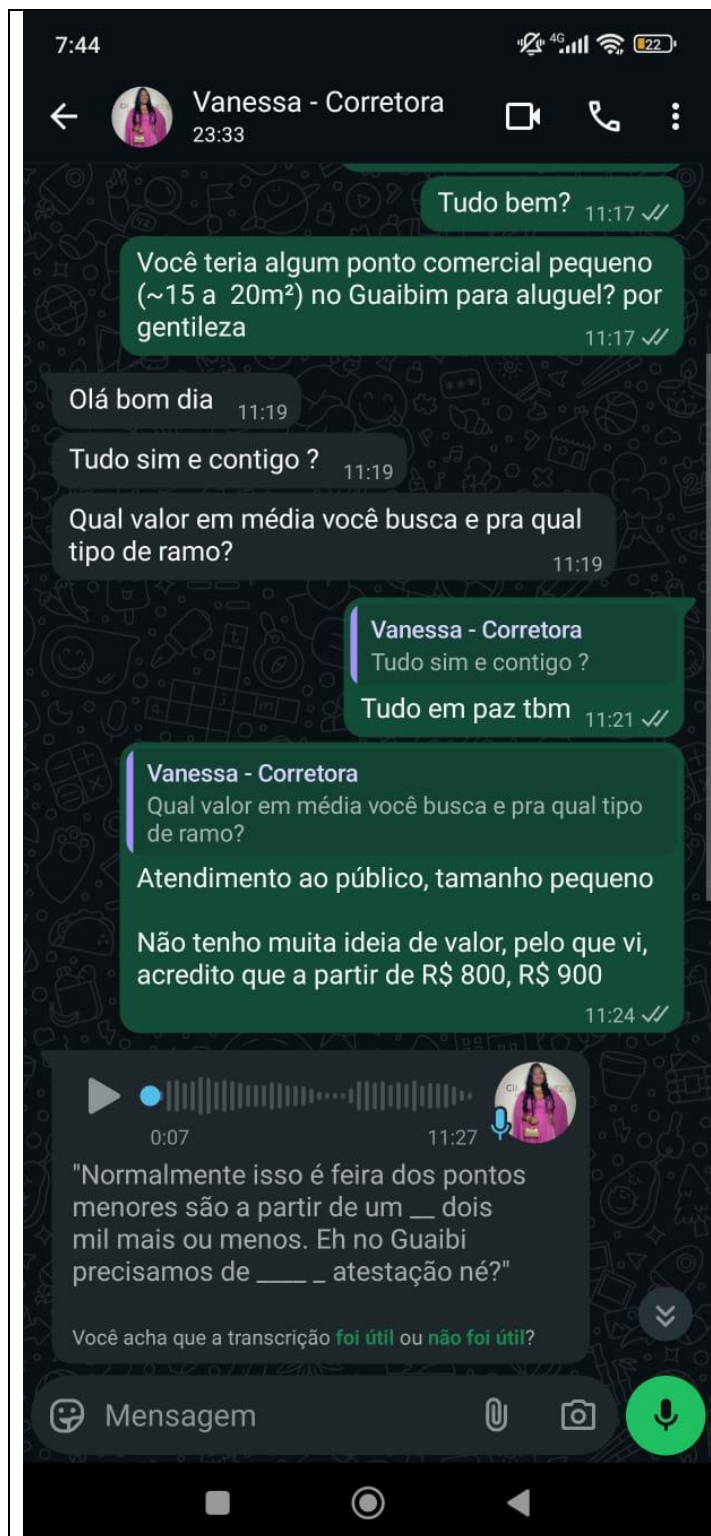


Figura 2 – Print da conversa de WhatsApp com a corretora Vanessa

### Anexo III – Registro Fotográfico

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Foto 01 - Vista geral interna do imóvel, com aproximadamente 42 m<sup>2</sup>, apresentando espaço amplo e desobstruído, adequado para instalação de atendimento presencial ao público. Observa-se piso cerâmico em boas condições, necessitando apenas de limpeza e lavagem geral, bem como pequenas remoções de materiais remanescentes. As paredes e o teto encontram-se íntegros, sem danos estruturais aparentes, reforçando a viabilidade de uso imediato após intervenções simples.</p> | <p>Foto 02 - Fachada externa do imóvel, localizado em via principal do distrito, apresentando acesso frontal nivelado, favorecendo a acessibilidade de usuários. A porta metálica tipo enrolar permite abertura ampla do espaço, facilitando a circulação e a ventilação natural do ambiente. Observa-se calçada regular e área frontal desobstruída, adequada ao fluxo de pedestres durante o atendimento ao público. A edificação apresenta condições gerais satisfatórias, demandando apenas limpeza e personalização visual para identificação institucional do SAAE</p> |



Foto 03 – Sanitário do imóvel, apresentando revestimento cerâmico em condições estruturais adequadas e sem danos aparentes. Observa-se acúmulo de sujeira devido ao desuso, bem como tampa do vaso sanitário ausente e necessidade de higienização completa. O ambiente requer limpeza, substituição da tampa e pequenos ajustes, mantendo-se, contudo, funcional para atendimento após intervenções simples.

## ESCRITURTA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

**OUTORGANTES VENDEDORES** – Luiz Miguel Pereira Machado, português, maior, casado, empresário, portador do RNE de nº 547534-5 e do CPF nº 849.513.385-72 e sua esposa, Sônia Alexandra Bastos dos Santos Machado, portuguesa, maior, portadora do RNE nº 872609-9 e do CPF nº 857.688.345-75, ambos residentes e domiciliados na Av. Taquary, Condomínio Verdes Mares, nº 200, casa 19, no povoado de Guaibim, município de Valença-Ba.

**OUTORGADOS COMPRADORES** - Edison Santos Café, brasileiro, maior, casado, aposentado, portador do RG nº 14064023-83, emitido pela SSP-Ba, e CPF nº 293.616.138-03 e sua esposa Elza da Silva Café, brasileira, maior, portadora do RG nº 12951226-50, emitido pela SSP-Ba, e CPF nº 967.030.835-68, ambos residentes e domiciliados na Rua do Condomínio Álamo, nº 18, na Av. Taquary, no povoado de Guaibim, Valença-Ba.

**OS OUTORGANTES VENDEDORES**, acima qualificados pela presente Escritura Particular de Compra e Venda, na melhor forma de direito, vendem, aos **OUTORGADOS COMPRADORES**, um lote de terras medindo 265,5m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e meio), com as medidas constantes do croqui anexo a esta escritura e identificado como sendo o lote nº 1, com os seguintes confrontantes: frente com a rua projetada, fundo com quem de direito, lado direito com quem de direito e lado esquerdo com quem de direito. Localizado este na **Rua das Tainhas**, no povoado de **Guaibim**, município de **Valença-Ba** e adquirido por compra do Sr. **Henri Edigton Fonseca Filho**, conforme recibo de compra e venda anexo. Lote este desmembrado da sua porção maior que é de 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados). Venda esta feita pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em moeda legal e corrente deste país, que serão pagos nas seguintes condições: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no ato da compra e mais **10** (dez) parcelas de **R\$2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) em notas promissórias, sendo estas vencidas nas seguintes datas: **01)** em 19/09/2016; **02)** em 19/10/2016; **03)** em 19/11/2016; **04)** em 19/01/2017; **05)** em 19/02/2017; **06)** em 19/03/2017; **07)** em 19/04/2017; **08)** em 19/05/2017; **09)** em 19/06/2017 e **10)** em 19/07/2017, ficando os **OUTORGANTES VENDEDORES** ou seus **legítimos substitutos** comprometidos a assinar as escrituras definitivas assim que chamados à autoria. No caso de desistência por parte dos **OUTORGADOS COMPRADORES**, estes perderão o sinal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e no caso de desistência por parte dos **OUTORGANTES VENDEDORES**, estes devolverão, em dobro, o valor do sinal dado.

**OUTORGANTES VENDEDORES** “fazem esta venda de boa fé”, respondendo totalmente a evicção da mesma e ainda declara estar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou extrajudiciais que prejudiquem a perfeição jurídica deste instrumento.

Por estarem, assim, justos e contratados, assinam a presente **escritura particular de compra e venda** e quitação, em 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Eleito o Fórum da Comarca de Valença-Ba, para dirimir qualquer dúvida.

Valença-Ba, 19 de agosto de 2016



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ELZA DA SILVA CAFE

CPF: 967.030.835-68

Certidão nº: 76772545/2025

Expedição: 11/12/2025, às 08:57:34

Validade: 09/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELZA DA SILVA CAFE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **967.030.835-68**, **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.



**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: ELZA DA SILVA CAFE**  
**CPF: 967.030.835-68**

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 07:34:48 do dia 11/12/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/06/2026.

Código de controle da certidão: **653D.F7CF.8EB6.D941**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

RG

12.951.226-50

DATA DE EXPEDIÇÃO 27-07-2023

NOME

ELZA DA SILVA CAFÉ

FILIAÇÃO

JOAQUIM PEREIRA DA SILVA

EROTHILDES MARIA GARCIA

NATURALIDADE

SÃO PAULO SP

DATA DE NASCIMENTO

10-12-1948

DOC ORIGEM

C.CAS. CM SÃO PAULO SP DS

41º SUBDISTRITO CANGA LV 002 FL 156 RT 000453

CPF

967.030.835-68

*Alberto Santana Frouha*

ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 1º AGOSTO DE 1983

CONTIPLAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO

MAIOR DE 60 ANOS

Proibido Plastificar



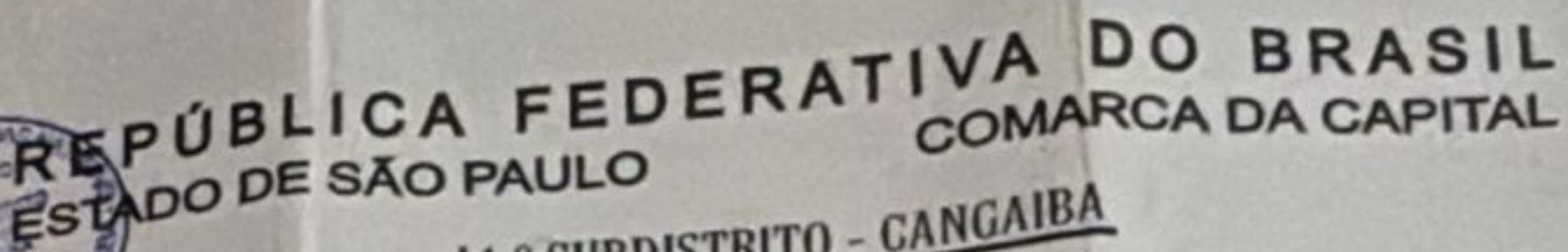
POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR

Elza da Silva Capi

CARTEIRA DE IDENTIDADE CIVIL



41.º SUBDISTRITO - CANGAIBA

Avenida Cangaiba, 950

CEP 03712-000 - Fone: 6641-8309 - Cangaiba

**OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**

Mario Luis Migotto

*Enaida Santuci Migotto*  
SUSTITUTA DESIGNADA

CERTIDÃO DE CASAMENTO Nº 453

CERTIFICO que, às fls. 156 no livro B-002 de registros de casamentos, consta, assento do matrimônio de EDISON SANTOS CAFÉ e ELZA GARCIA DA SILVA, contraído perante o MM. Juiz de Casamentos CIDADÃO GABRIEL GARCIA, realizado no dia treze de abril de mil novecentos e sessenta e oito (13/04/1968)

abril de mil novecentos e sessenta e oito (13/04/1968)  
ELE nascido em VALENÇA, BA, no dia dezoito de março de  
mil novecentos e quarenta e quatro (18/03/1944), profissão  
eletrecista, residente e domiciliado à este subdistrito, filho de  
GABRIEL EMILIO CAFÉ e de BELONICE SANTOS - no dia dez de dezembro

GABRIEL EMILIO CAFE e de BELONICE SANTOS .  
ELA nascida em SÃO PAULO, SP, no dia dez de dezembro  
de mil novecentos e quarenta e oito (10/12/1948), profissão  
costureira, residente e domiciliada à este subdistrito, filha de  
JOAQUIM PEREIRA DA SILVA e de EROTHILDES MARIA GARCIA e passou a  
assinar-se: ELZA DA SILVA CAFE.

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180, n.ºs I a IV do Código Civil.

O regime adotado é o de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de maio de 2002.

VIVIANE AMORIM JIQUINO  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Digitado por: Elaine

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Emolumentos R\$ | 9,80  |
| Proc. Dados R\$ | 0,00  |
| Cart. Serv. R\$ | 1,96  |
| Total R\$       | 11,76 |

Endereço: Av. Cangaíba nº 950 - Fone: 6641-83-09 - Cangaíba



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo - Município de São Paulo - C.A.B.  
Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais  
Município de São Paulo - Estado de São Paulo  
Reconheço por verificação a firma de VIVIANE ANDRINI  
JIZVINO, a qual confere com o padrão depositado no  
cartão nº \_\_\_\_\_  
São Paulo, 17 de Maio de 2003.  
O testamento da verdade.  
\_\_\_\_\_  
Marta Ferreira, Substituta  
Ilha somente com foto em autenticidade.  
Fls. 1.001 - 1.002 - 1.003 - 1.004 - 1.005 - 1.006 - 1.007 - 1.008 - 1.009 - 1.010

MARIOLUIS N



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**Ente responsável: Serviço Autônomo De Água E Esgoto De Valença – Ba (SAAE)**

### **1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade a locação de imóvel localizado no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses – abrangendo os meses de dezembro, janeiro e fevereiro – destinado a sediar o posto de atendimento ao público do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença (SAAE), cuja descrição pormenoriza a Avaliação prévia (em anexo).

### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A contratação ora pretendida, origina-se da indispensabilidade da autarquia em proceder com a locação do imóvel situado à Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA, Valença/BA, CEP 45400-000, cujo proprietário é Sr. ELZA DA SILVA CAFÉ, CPF: 967.030.835-68, para funcionamento do posto de atendimento ao público do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença (SAAE), pelo período de 3 (três) meses – abrangendo os meses de dezembro, janeiro e fevereiro.

2.2. A escolha recaiu neste imóvel por se caracterizar como a opção mais viável, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que, tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.

2.3. O imóvel avaliado apresenta características particulares que o tornam adequado e vantajoso para a finalidade pretendida pelo SAAE no distrito do Guaibim. Trata-se de um ponto comercial situado em uma das vias principais da orla, área de intensa circulação de moradores e turistas, o que favorece a presença institucional do SAAE e amplia a eficiência do atendimento durante o período de alta estação. A localização estratégica permite que a população tenha acesso rápido ao atendimento administrativo e às orientações durante o verão, quando a demanda aumenta significativamente.

2.4. Foi também verificada a inexistência de imóveis públicos vagos ou disponíveis no distrito do Guaibim que pudessem atender às necessidades operacionais temporárias do SAAE no verão. Não há prédios públicos na região com área útil compatível, localização estratégica ou possibilidade de adaptação em tempo hábil, o que reforça a pertinência da análise técnica e a necessidade de locação de imóvel privado.

2.5. O imóvel possui área aproximada de 42 m<sup>2</sup>, situado em região central do distrito, caracterizando-se por sua facilidade de acesso e ampla visibilidade, condições que favorecem o atendimento eficiente e adequado à população.

2.6. Destaca-se, por fim, que a instalação do ponto de atendimento cumpre um compromisso firmado com os barraqueiros e comerciantes da região, que solicitaram maior presença institucional do SAAE para facilitar o atendimento às demandas de abastecimento, manutenção e regularização de ligações. Dessa forma, a locação do imóvel representa uma ação concreta de aproximação com a

comunidade local, reforçando o compromisso da Autarquia com a eficiência, transparência e melhoria contínua dos serviços prestados à população.

2.7. Diante das justificativas apresentadas, faz-se necessário a locação do imóvel por **Inexigibilidade de Licitação**, nos termos exigidos no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

### **3. DO ENQUADRAMENTO LEGAL:**

3.1. O presente termo de referência tem como base legal a Lei Federal 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), especificadamente seu artigo art. 74, inciso V.

3.2. O procedimento observado obedece ao disposto no artigo 72, incisos I a VIII.

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

3.4. Nesse mesmo sentido, o nobre doutrinador Adilson Abreu Dallari destaca que: *“Nem sempre, é verdade, a licitação leva uma contratação mais vantajosa. Não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência.”*

3.5. No presente caso, a inexigibilidade de licitação torna-se mais viável ao procedimento licitatório, porém deve ser pormenorizada em um procedimento formal, não sendo afastado nenhuma das premissas básicas de um procedimento licitatório, como a busca pelo melhor atendimento à finalidade pública e respeito a princípios basilares como a impessoalidade, moralidade, publicidade dentre outros;

### **4. DA RAZÃO E ESCOLHA DO IMÓVEL:**

4.1. No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL, em atendimento ao que preconiza o artigo 74, § 5º da Lei 14.133/2021, justifica-se como a opção mais viável, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que, tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.

4.2. Segue em anexo a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos, assim como, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

### **5. DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS:**

5.1. No que diz respeito a JUSTIFICATIVA DE PREÇOS, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VII da Lei 14.133/2021, a estimativa de despesa, foi obtida a partir do Laudo de

Avaliação Locatícia do Imóvel Urbano elaborado pelo setor de engenharia do órgão, justificando o valor da contratação do imóvel, na forma estabelecida no artigo 23, § 4º, da Lei federal 14.133/2021, que diz:

“Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.”

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

## **6. DO PREÇO;**

6.1. O valor estimado total para locação do imóvel durante 03 (três) meses sendo prazo de vigência do contrato, é de R\$ 3.000,00 (Sessenta Mil Reais).

6.2. Cuja mensalidade conforme Laudo de Avaliação Locatícia do Imóvel Urbano elaborado pelo setor de engenharia do órgão em anexo, é de R\$ 1.000,00 (Mil Reais).

## **7. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

7.1. A descrição da solução como um todo, abrange a locação do imóvel situado à Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA, Guaibim, Valença/BA, CEP 45400-000, cujo proprietário é Sr<sup>a</sup>. ELZA DA SILVA CAFÉ, CPF: 967.030.835-68, para funcionamento do posto de atendimento ao público do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença (SAAE), pelo período de 3 (três) meses – abrangendo os meses de dezembro, janeiro e fevereiro, cuja descrição pormenoriza a Avaliação prévia (em anexo).

7.2. A contratação em tela visa dar continuidade aos serviços acessórios que dão sustentabilidade à otimização e adequação das atividades da administração pública, em suas atribuições finalísticas.

## **8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

8.1. Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, nos termos do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021.

## **9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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

9.2. A contratante deverá indicar um responsável legal, através de documento encaminhado via e-mail ou protocolado pessoalmente no setor de licitações e contratos deste órgão, indicando os respectivos contatos (e-mail, celular e WhatsApp), com poderes para representá-lo perante essa municipalidade na execução do contrato decorrente da dispensa de licitação objeto deste termo de referência.

## **10. DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DOS CRITÉRIOS PARA MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

10.1. O recebimento do objeto do contrato, decorrente da referida inexigibilidade de licitação, se dará:

10.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente ao efetivo.

10.3. O pagamento será creditado em favor da Sra. ELZA DA SILVA CAFÉ, CPF: 967.030.835-68, em objeto deste termo de referência, através de ordem bancária, em qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

10.4. O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação mediante a aplicação do **(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**. Na ausência destes índices será eleito legalmente previsto, conforme previa convenção das partes.

## **11. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

11.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Gestão/Unidade: 70101

Programa de Trabalho: 04.122.0009

Ação: 6001

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: 1753

## **12. DO PRAZO CONTRATUAL**

12.1. O prazo de vigência do contrato é fixado a partir da data da sua assinatura e terá duração de 03 meses.

## **13. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

13.1. Ao LOCADOR obriga-se a:

13.2. Manter toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação apresentadas para a contratação;

13.3. Pagar o IPTU do referido Imóvel;

- 13.4. Poderá rescindir o contrato se houver descumprimento por parte do Locatário, aplicando-se os termos da legislação vigente que disciplina a matéria;
- 13.5. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto do presente instrumento até 25% (vinte cinco por cento) do valor inicial atualizado do presente contrato, observado o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 13.6. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 13.7. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 13.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 13.9. Atender prontamente as orientações e exigências do fiscal de contrato, devidamente designado, inerentes à execução do objeto contratado;
- 13.10. Emitir faturas no valor pactuado em contrato, apresentando-a à Contratante para ateste e pagamento;
- 13.11. Apresentar os documentos fiscais em conformidade com a legislação vigente.
- 13.12. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 13.13. Apresentar documentos ambientais e autorizações de funcionamento pelos órgãos competentes.

#### **14. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 14.1. Ao LOCATÁRIO obriga-se a:
- 14.2. Alterar unilateralmente o presente contrato com vistas ao atendimento do interesse público;
- 14.3. Pagar ao locador o valor mensal até o 10º dia útil de cada mês;
- 14.4. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água, luz e telefone do imóvel;
- 14.5. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;

14.6. Cumprir e fazer cumprir os termos das Lei Federal nº 14.133/2021 e do presente instrumento, inclusive no que diz respeito ao equilíbrio econômico-financeiro durante a execução do contrato;

14.7. Comunicar a contratada todas as irregularidades observadas durante a execução dos serviços:

## **15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. O Município de Valença – BA reserva-se no direito de impugnar os serviços prestados, se esses não estiverem de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.

17.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal 14.133/2021.

17.3. Fica eleito o foro da Comarca de Valença – BA como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

Valença – BA, em 11 de dezembro de 2025.

---

FABIANA DE ANDRADE E SILVA  
COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA



## TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTAS JULGADAS IRREGULARES

Nome completo: **ELZA DA SILVA CAFE**  
CPF/CNPJ: **967.030.835-68**

**O Tribunal de Contas da União CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido do interessado, que, na presente data, em consulta aos sistemas informatizados do TCU, considerados os julgados do Tribunal e o cadastro de responsáveis por contas julgadas irregulares, NÃO CONSTA nenhuma CONTA JULGADA IRREGULAR em nome do (a) requerente acima identificado(a).**

A consulta para emissão desta certidão considerou os processos nos quais o Tribunal se manifestou em decisão definitiva do Tribunal pelo julgamento de contas irregulares desde a data do respectivo acórdão condenatório. Foram excluídos os lançamentos relativos a processos em tramitação que ainda não foram objeto de deliberação deste Tribunal, os arquivados por decisão terminativa e aqueles cujas condenações foram tornadas insubsistentes por decisão judicial ou por decisão definitiva em recurso neste Tribunal, transitadas em julgado.

Certidão emitida às 12:43:08 do dia 12/12/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <http://contasirregulares.tcu.gov.br>, na opção "*Verificar certidão emitida*".

Código de controle da certidão: OK3C121225124308

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

## Certidão Negativa

**Certifico que nesta data (12/12/2025 às 12:41) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 967.030.835-68.**

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 693C.37AD.E7C2.9093 no seguinte endereço: [https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/autenticar\\_certidao.php](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php)



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ELZA DA SILVA CAFE**

CPF/CNPJ: **967.030.835-68**

**O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).**

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 12:36:47 do dia 12/12/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: 5P3I121225123647

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

Rua General Câmara, nº 75, Centro, Cep: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença - Ba

Fone: (75) 3643-3350 Fax: null

## RESULTADOS DA COTAÇÃO

Cotação: 83/2025

Conforme o critério Menor Preço Por Item

SD's a atender: 260/2025;

## PLANILHA DE ESPECIFICAÇÕES

| Código                                            | Especificação                            | Marca | Quantidade | Unidade | Unitário (r\$) | Total (r\$) |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-------|------------|---------|----------------|-------------|
| 32783                                             | Locação de imóvel no distrito de Guaibim |       | 3.0        | MES     | 1000.0         | 3.000,00    |
| Locação de imóvel no distrito de Guaibim de 42 m² |                                          |       |            |         |                |             |
| Total Geral...:                                   |                                          |       |            |         |                | 3.000,00    |

OBSERVAÇÃO:

\_\_\_\_\_  
Responsável



## SERVIÇO AUT. DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

RUA GENERAL CÂMARA, 75, CENTRO, CEP: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença BA.

Telefone: (75) 3643-3350 Web-site: [www.saaevalenca.ba.gov.br](http://www.saaevalenca.ba.gov.br)

*PÁGINA DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS CONTIDAS EM ARQUIVO ANEXO AO SISTEMA DE PROTOCOLO INTEGRADO DIGITAL, GERADA AUTOMATICAMENTE, PARA O ARQUIVO '1.COTACAORESULTADO' REGISTRADO EM 15/12/2025 ÀS 10:06 POR NEILA CRISTINA DO ROSÁRIO ARAÚJO, PARTE INTEGRANTE DO PROTOCOLO 3701 / 2025 DE N.C 5135 TRATANDO DO(A) SOICITAÇÃO DE DESPESA 260/2025 [11/12/2025] 21831 : COORDENADORIA ADMINISTRATIVA.*

*Este documento foi assinado eletronicamente em 15/12/2025 às 10:40 por...*



**NEILA CRISTINA DO ROSÁRIO ARAÚJO**  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA**

Rua General Câmara, nº 75, Centro, Cep: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença - Ba

Fone: (75) 3643-3350 Fax: null

**PROCESSO****89 / 2025**

MOTIVANDO INEXIGIBILIDADE

**Unidade(s) Solicitante(s)**

| Centro de Custo / Responsável                              | Nº SD / Data      | Protocolo   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| COORDENADORIA ADMINISTRATIVA<br>Fabiana de Andrade e Silva | 260<br>11/12/2025 | 3701 / 2025 |

**Justificativa**

Objeto do Processo

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO DISTRITO DE GUAIBIM, PELO PERÍODO DE 3 (TRÊS) MESES- DEZEMBRO, JANEIRO E FEVEREIRO- DESTINADO A SEDIAR O ATENDIMENTO AO PÚBLICO DO SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA. O IMÓVEL POSSUI ÁREA APROXIMADA DE 42 M², SITUADO NO CENTRO DO GUAIBIM, PRÓXIMO A OUTROS COMÉRCIOS LOCAIS, ACESSIBILIDADE E BOA VISIBILIDADE PARA O PÚBLICO.

**Setor Contábil**

Comprovação de Dotação Orçamentária

FICHA - ANO: CENTRO DE CUSTO / PROJETO ATIVIDADE / ELEMENTO DE DESPESA / FONTE DE RECURSO

11 / 2025 : 70101 - SERVIÇO AUT. DE AGUA E ESGOTO DE VALENÇA / 6001-GESTÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS  
/ 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física / 1753 - RECURSO PRÓPRIO ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

Após a análise da(s) solicitação(ões) de despesa a ser atendida(s) pelo processo supra citado, da sua natureza, e das dotações orçamentárias referidas, atesto haver saldo orçamentário disponível para atendê-las.

---

ROBERTO CARLOS CARDIM TEIXEIRA**Diretor**

Autorização

Autorizo a abertura do processo de compra por dispensa, inexigibilidade, ou licitação, na modalidade pertinente, conforme for o caso, para que sejam satisfeitas as necessidades da(s) unidade(s) solicitante(s) segundo o objeto acima descrito.

Valença - Ba, Quinta-feira, 11 de Dezembro de 2025

---

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT**Setor de Licitações**

Formalização do Processo

| Tipo de Processo   | Modalidade      | Ordem | Siga         | Data de Formalização |
|--------------------|-----------------|-------|--------------|----------------------|
| COMPRAS E SERVIÇOS | Inexigibilidade | 0019  | 0089/25 IN19 | 11/12/2025           |

LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

---

NEILA CRISTINA DO ROSÁRIO ARAÚJO



## SERVIÇO AUT. DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

RUA GENERAL CÂMARA, 75, CENTRO, CEP: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença BA.

Telefone: (75) 3643-3350 Web-site: [www.saaevalenca.ba.gov.br](http://www.saaevalenca.ba.gov.br)

PÁGINA DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS CONTIDAS EM ARQUIVO ANEXO AO SISTEMA DE PROTOCOLO INTEGRADO DIGITAL, GERADA AUTOMATICAMENTE, PARA O ARQUIVO '2.PROCESSOADM' REGISTRADO EM 15/12/2025 ÀS 10:06 POR NEILA CRISTINA DO ROSÁRIO ARAÚJO, PARTE INTEGRANTE DO PROTOCOLO 3701 / 2025 DE N.C 5135 TRATANDO DO(A) SOICITAÇÃO DE DESPESA 260/2025 [11/12/2025] 21831 : COORDENADORIA ADMINISTRATIVA.

Este documento foi assinado eletronicamente em 15/12/2025 às 10:08 por...



**NEILA CRISTINA DO ROSÁRIO ARAÚJO**  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

Este documento foi assinado eletronicamente em 16/12/2025 às 09:08 por...



**JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT**  
DIRETOR



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00XX/2025  
INEXIGIBILIDADE Nº XXX/2025  
CONTRATO Nº XXX/2025

CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O SAAE, POR INTERMÉDIO DO SAAE, E A  
SENHORA **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA**, Autarquia Municipal, com sede na cidade de Valença, Rua General Câmara, 75, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 16.176.067/0001-11 e aqui representada por seu Diretor, Sr. João Batista dos Santos Bittencourt, autorizada pelo Decreto nº 6.071/2025, doravante denominado CONTRATANTE, e a Senhora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** portadora do RG nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, situado à rua **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX – VALENÇA - BA**, CEP 45.400-000, denominada CONTRATADA, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº XXX/2025**, e o resultado final da **inexigibilidade nº XXX/2025**, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, art. 74, inciso V, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença. O imóvel possui área aproximada de 42 m², situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado na Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

Pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o CONTRATADO receberá a importância de R\$ 1.000,00 (Mil Reais), perfazendo um montante trimestral de **R\$ R\$ 3.000,00** (três Mil Reais).

#### CLÁUSULA QUARTA- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

O LOCADOR obriga-se a:

- A. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- B. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- C. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- D. executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, garantindo durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- E. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- F. Responder, em até 72h, solicitações do SAAE, mediante telefone, fax, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;
- G. Atender prontamente qualquer exigência do representante do SAAE inerente ao objeto do contrato;
- H. Comunicar ao SAAE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;



- I. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;
- J. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
- K. Arcar com as despesas referentes ao IPTU, seguro contra incêndio e condomínio.
- L. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA QUINTA- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- A. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
- B. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 14.133/2021 e alterações;
- C. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- D. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
- E. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- F. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- G. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da Administração;
- H. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- I. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- J. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- K. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- L. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;
- M. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;
- N. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- O. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA– DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços.

Por ocasião da entrega do imóvel ao locatário, será feito um laudo de vistoria por ambas as partes.

Finda a locação, o imóvel será restituído à locadora nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria.

À locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado, e fazer reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade da locatária.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA– DO PRAZO PARA PAGAMENTO**



O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente ao efetivo após realizado o ateste da fatura/nota fiscal por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a empresa apresentar as notas fiscais, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação.

Qualquer erro ou omissão ocorrido na documentação fiscal será motivo de correção por parte da Contratada e haverá, em decorrência, suspensão do prazo de pagamento, até que o problema seja definitivamente sanado;

O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, devendo para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas as condições exigidas acima.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO AUMENTO OU SUPRESSÃO**

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

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

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

*PARÁGRAFO PRIMEIRO* – nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no parágrafo anterior, salvo se as supressões resultarem de acordo celebrado entre os contratantes, conforme Art. xx, inciso xx da Lei 14.133/2021;

*PARÁGRAFO SEGUNDO* – eventuais modificações dos termos deste Contrato, poderão apenas ocorrer, com as devidas justificativas, nos casos referidos no Artigo xx da Lei nº 14.133/2021, mediante Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de 03 (meses) meses a partir de xx/xx/2025, podendo no final do contrato ser renovado, através de Aditivo Contratual, caso seja conveniente para as partes, segundo art. 105, e art. 107 da Lei nº 14.133/2021; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991. A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – MULTAS E PENALIDADES**

A responsabilidade das partes está estabelecida nas cláusulas e condições abordadas. Pelo não cumprimento de qualquer uma das condições, a parte prejudicada será ressarcida, cabendo, ainda, multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor do contrato, excepcionado o não cumprimento da cláusula terceira, por parte da CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA ONZE – DOS RECURSOS**



As despesas decorrentes correrão por contas da dotação orçamentária:

Gestão/Unidade: 70101

Programa de Trabalho: 04.122.0009

Ação: 6001

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: 1753

#### **CLÁUSULA DOZE – DO REAJUSTE**

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

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

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

#### **CLÁUSULA TREZE- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.



Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **CLÁUSULA CATORZE– DA RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) Pelo seu termo, obedecidas às formalidades previstas neste Contrato;
- b) Pelo inadimplemento por parte da CONTRATADA das obrigações aqui estabelecidas, previstas nos artigos 137, inciso I, e 138, inciso I, da Lei 14.133/2021.
- c) Caso o objeto do presente contrato perca sua função ou interesse público.

#### **CLÁUSULA QUINZE– DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato se encontra inserido na hipótese de inexigibilidade de licitação, à luz do inciso V, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DEZESSEIS– DA LEGISLAÇÃO**

O presente contrato será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e posteriormente alterações, devendo os casos omissos serem regulamentados pela legislação específica.

#### **CLÁUSULA DEZESETE – DEMAIS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Conforme determina o inciso XVI do artigo 92 da Lei 14.133/2021, diploma legal que rege esta contratação, tem a Contratada a obrigação de:

- a) manter-se durante toda a execução do presente contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- b) manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe outorgaram o direito de firmar o presente contrato.

#### **CLÁUSULA DEZOITO – FORO**

As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Valença, Estado da Bahia, como único competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

E por estarem de comum acordo lavrou-se o presente Contrato, que vai assinado na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Valença, xx de XXXXXXX de 2025.

**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA**  
**CNPJ nº 16.176.067/0001-11**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:



---

Nome:  
CPF nº:  
Identidade nº:

---

Nome:  
CPF nº:  
Identidade nº:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA - BA**

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DEPARTAMENTO DE RECEITA MUNICIPAL

RUA GENERAL LABATUT , Nº SN, CENTRO -VALENÇA - BAHIA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS****Nº 16373/2025****DADOS DO CONTRIBUINTE****Inscrição Municipal:****Nome/Razão Social:** ELZA DA SILVA CAFÉ**CPF/CNPJ:** 967.030.835-68**Endereço:** Nº - - - CEP:

Certifico para devidos fins e efeitos legais que, revendo os arquivos da Secretaria Municipal da Fazenda, através da Diretoria de Arrecadação e Tributos, vem informar que **NÃO CONSTAM DÉBITOS VENCIDOS**, até a presente data, de TRIBUTOS MUNICIPAIS, em nome do contribuinte mencionado.

**OBSERVAÇÃO**

&amp;NBSP;

**A Certidão não exclui o direito da Fazenda Municipal, cobrar em qualquer tempo, os débitos que venham a serem apurados pela autoridade administrativa.**

Data de Emissão: 15/12/2025

Validade: 30 DIAS (Trinta Dias )

MUNICÍPIO DE VALENÇA - Bahia, Segunda-feira, 15 de Dezembro de 2025

Chave de validação: b2d44af3



A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Valença, na Internet, no endereço <https://www.valenca.ba.gov.br/>



## 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: **20256305686**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| NOME                                 |                |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |                |
| INSCRIÇÃO ESTADUAL                   | CPF            |
|                                      | 967.030.835-68 |

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 15/12/2025, 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 FAZENDÁRIAS  
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.

## CONSULTA PARECER JURÍDICO PID – 3701/2025

### PARECER 237/2025

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ART. 74, INCISO V, DA LEI Nº 14.133/2021. IMÓVEL LOCALIZADO NO DISTRITO DE GUAIBIM DESTINADO A POSTO TEMPORÁRIO DE ATENDIMENTO DO SAAE. SINGULARIDADE DA LOCALIZAÇÃO E DAS INSTALAÇÕES. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA. DECRETO MUNICIPAL Nº 5.255/2023. CONTRATAÇÃO JURIDICAMENTE VIÁVEL.**

**ÓRGÃO SOLICITANTE:** O Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município de Valença (SAAE).

**ASSUNTO:** Análise dos atos praticados durante a fase preparatória de inexigibilidade, aferindo-se que o processo está apto para seguir para a contratação direta.

**OBJETO:** Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel comercial

### **I - FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos das minutas dos editais e seus anexos, para aperfeiçoar o controle nos moldes definidos pelos Tribunais de Contas quando da emissão do necessário parecer jurídico presente nos processos licitatórios, de forma a contemplar todos os aspectos básicos essenciais e prévios a realização do certame.

A função deste parecer é, justamente, apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar o respeito a lei geral de licitações e contratos administrativos (lei 14.133/2021) e demais diplomas normativos.

Cabe a gestão avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada, salientando que o exame dos autos processuais nesse parecer restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

As questões relacionadas à legalidade serão apontadas nesse parecer para fins de sua correção. A orientação em caso concreto é indispensável para a análise de risco a ser realizada pela gestão. Finalizando com parecer quanto a legalidade e respeito aos princípios e normas do direito administrativo e da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

## **II - RELATÓRIO**

Trata-se de processo administrativo que tem por objeto a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel situado na Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA, com área aproximada de 42 m<sup>2</sup>, destinado a sediar, pelo período de três meses (dezembro, janeiro e fevereiro), um posto de atendimento ao público do SAAE Valença, durante a chamada “Operação Verão”, quando se verifica acentuado aumento de demanda em razão do fluxo de veranistas e comerciantes locais.

A formalização da demanda consta da Solicitação de Despesa nº 260/2025, encartada às primeiras folhas do processo, subscrita pela Coordenadora Administrativa, em que se expõe a necessidade de instalação de ponto de atendimento temporário no Guaibim, destacando-se que a locação integra medidas de ampliação da presença institucional do SAAE no período de alta estação.

Foram juntados aos autos Termo de Referência, Justificativa da singularidade do imóvel e vantagem para a Administração, Laudo Técnico Prévio de Avaliação do Imóvel com registro fotográfico e planilha de insumos para adequações, pesquisa de mercado com corretores locais demonstrando a compatibilidade do valor pretendido com a realidade locatícia do

Guaibim, além de documentação de propriedade e representação do imóvel, consistente em escritura particular de compra e venda e documentos de identificação e certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

É o que há para relatar.

### III – FUNDAMENTO LEGAL

A inexigibilidade de licitação, no caso em exame, encontra previsão no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe ser possível a contratação direta *“para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha”*. O dispositivo consagra a hipótese em que, pelas particularidades do bem, a competição se revela inviável ou contraproducente, impondo-se a seleção direta do imóvel que melhor atenda ao interesse público, desde que haja motivação técnica idônea e demonstração de vantagem para a Administração.

O art. 72 da mesma lei, por sua vez, disciplina a fase preparatória das contratações diretas, estabelecendo que deverão ser observados, entre outros, a descrição da necessidade da contratação, a definição dos requisitos necessários à solução, a estimativa de despesa e a motivação da escolha do fornecedor ou do executante.

Embora dirigido, em termos gerais, às contratações diretas em sentido amplo, o dispositivo aplica-se também às inexigibilidades fundadas no art. 74, impondo à Administração o dever de instruir o processo com elementos mínimos de planejamento e justificativa.

No plano municipal, o Decreto nº 5.255/2023 regulamenta a aplicação da Lei nº 14.133/2021 no âmbito de Valença, dispondo, em seu art. 11, sobre a contratação direta de locação de imóveis, ao exigir, em síntese: justificativa da necessidade e da singularidade da localização/instalações; laudo de avaliação do valor locatício, emitido por profissional habilitado, com ART/RRT; comprovação de titularidade do imóvel por meio de certidão de matrícula atualizada; e apresentação de documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista do contratado.

Deve-se observar, ainda, o art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, nas contratações diretas em que não seja possível estimar o valor pela média de contratações similares, admite-se que o contratado comprove a compatibilidade dos preços com o mercado por meio de notas fiscais ou outros meios idôneos. Tal previsão dialoga com o laudo de avaliação locatícia e com a pesquisa de mercado realizada no presente processo, elementos essenciais para a demonstração da vantajosidade econômica da locação.

Por fim, no que diz respeito à exigência de regularidade fiscal e trabalhista, a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 5.255/2023 autorizam a Administração a demandar do contratado a apresentação de certidões negativas ou positivas com efeito de negativa, como expressão dos princípios da moralidade e da probidade administrativa.

#### **IV – ANÁLISE DOS ELEMENTOS DO PROCESSO**

A formalização da demanda, constante da Solicitação de Despesa nº 260/2025, atende ao requisito de motivação inicial do procedimento, pois descreve de modo claro a necessidade de instalação de ponto de atendimento no Guaibim, a sazonalidade da demanda (Operação Verão) e a finalidade de aproximação com a comunidade local, especialmente barraqueiros e comerciantes, que já vinham pleiteando maior presença institucional do SAAE. Tal motivação revela nexos diretos entre a contratação pretendida e o interesse público, afastando dúvidas quanto à conveniência da medida no plano administrativo.

O Termo de Referência e o Laudo Prévio de Avaliação do Imóvel detalham as características do imóvel, sua localização no centro do Distrito de Guaibim, área aproximada de 42 m², facilidade de acesso e visibilidade, bem como a inexistência de imóveis públicos disponíveis no distrito capazes de atender à demanda temporária do SAAE.

Os documentos técnicos enfatizam que a oferta imobiliária privada com características equivalentes é reduzida, tendo a pesquisa de mercado identificado valores de locação entre R\$ 1.500,00 e R\$ 2.000,00, ao passo que o imóvel analisado é ofertado por R\$ 1.000,00 mensais, evidenciando vantagem econômica.

O Laudo Técnico Prévio registra a adequação estrutural do imóvel e aponta somente a necessidade de intervenções simples de limpeza. Tal circunstância reforça a conclusão de que o imóvel, com pequenas adaptações, é apto para o uso pretendido, sem exigir investimentos desproporcionais ou obras estruturais complexas.

No que concerne à singularidade e à inviabilidade de competição, a conjugação de fatores – localização em ponto estratégico, dimensão adequada, disponibilidade imediata, valor abaixo da média de mercado e inexistência de imóveis públicos disponíveis – satisfaz, a meu ver, o requisito do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Não se trata de mera preferência subjetiva, mas de escolha justificada pela adequação objetiva do imóvel às necessidades do SAAE, devidamente documentada no laudo e na pesquisa de mercado. A competição, nesse contexto, não resultaria em solução igualmente vantajosa, pois a oferta de imóveis com as mesmas características é limitada, e eventual busca por alternativas poderia comprometer o atendimento no período crítico de verão.

Passa-se à análise da documentação dominial e da figura do futuro contratado. Consta dos autos escritura particular de compra e venda em nome da Sra. Elza da Silva Café, acompanhada de documentos de identificação e certidão de nascimento, o que garante a segurança jurídica da contratação.

No tocante à regularidade fiscal e trabalhista, verifica-se a juntada, em nome da Sra. Elza, de certidão negativa de débitos municipais, certidão negativa de débitos estaduais, certidão negativa de débitos federais e certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), todas válidas, o que denota regularidade perante tais esferas.

No que se refere aos demais requisitos do Decreto nº 5.255/2023, a existência de laudo técnico de avaliação locatícia, acompanhado de registro fotográfico, satisfazem, em linhas gerais, as exigências de comprovação de valor de mercado e de titularidade.

Em síntese, o processo apresenta boa estrutura de planejamento e justificativa, com documentos técnicos suficientes para caracterizar a inexigibilidade de licitação e demonstrar a vantajosidade da locação.

## V - CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, analisando os autos do Processo Administrativo (PID) nº 3701/2025, conclui-se que a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação do imóvel situado na Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA, encontra amparo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, uma vez devidamente demonstradas a singularidade da localização e das instalações, a inexistência de imóveis públicos disponíveis e a vantajosidade econômica do valor locatício proposto, em consonância com o Decreto Municipal nº 5.255/2023.

Verifica-se que a fase preparatória foi corretamente instruída com justificativa de necessidade, termo de referência, laudo técnico de avaliação, pesquisa de mercado, documentação de propriedade e de representação do imóvel, evidenciando o atendimento aos requisitos dos arts. 72 e 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, opino **FAVORAVELMENTE** à inexigibilidade de licitação para locação do imóvel em questão, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, reputando juridicamente viável a contratação.

É o parecer. SMJ.

Valença/BA, 16 de dezembro de 2025.

JOSE ELISIO  
DA SILVA  
NETO

Assinado de forma  
digital por JOSE ELISIO  
DA SILVA NETO  
Dados: 2025.12.16  
09:09:29 -03'00'

**JOSÉ ELÍSIO DA SILVA NETO**  
**PROCURADOR JURÍDICO**

**OAB/BA 56.767**

Portaria 027/2025



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VALENÇA

Rua General Câmara, nº 75, Centro, Cep: 45400000

CNPJ: 16.176.067/0001-11, Valença - Ba

Fone: (75) 3643-3350 Fax: null

Protocolo: 3701/2025;

Siga  
0089/25 IN19

## AVISO DE HOMOLOGAÇÃO

REFERENTE AO EDITAL DE Nº

Inexigibilidade

Menor Preço por Item

Processo 89 / 2025

### Objeto:

Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença. O imóvel possui área aproximada de 42 m², situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.

| Documento (CNPJ / CPF) | Participante(s)    |
|------------------------|--------------------|
| 967.030.835-68         | ELZA DA SILVA CAFÉ |

| Lote(s) | Vencedor(es)       | Total (R\$) |
|---------|--------------------|-------------|
| -X-     | ELZA DA SILVA CAFÉ | 3.000,000   |

EXPIRADO O PRAZO RECURSAL, SUBMETEMOS À APRECIÇÃO DESSE JULGAMENTO AO ORDENADOR PRINCIPAL SUGERINDO A HOMOLOGAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO SUPRAMENCIONADO, NOS TERMOS DO JULGAMENTO PROFERIDO PELO PRESIDENTE DA COMISSÃO, CONSTANTES DOS AUTOS DO PROCESSO EM EPÍGRAFE, CONFORME LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, INCISO "V".

Homologado em 18/12/2025

JOAO BATISTA DOS SANTOS  
BITTENCOURT:60467282587

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT  
DIRETOR

Assinado eletronicamente por JOAO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT:60467282587  
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5 G2, ou=11735236000192, ou=Videoconferencia, ou=Certificado PF A1, cn=JOAO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT:60467282587  
Dados: 2025.12.18 09:50:45 -03'00'

## TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 019/2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

#### Objeto:

Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença - SAAE. O imóvel possui área aproximada de 42 m<sup>2</sup>, situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.

**Contratada:** ELZA DA SILVA CAFÉ

**CNPJ:** 967.030.835-68

**Endereço:** Rua Condomínio Álamo, nº 18, Avenida Taquary, Guaibim, Valença - Bahia

**Valor:** R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondendo a 3 parcelas mensais de R\$ 1.000,00 ( mil reais).

#### Dotação Orçamentária:

I) Gestão/Unidade: 70701

II) Programa de Trabalho: 04.122.0009

III) Ação: 6.001

IV) Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00

V) Fonte de Recursos: 1753

### 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação baseia-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

### 3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação ora pretendida, origina-se da indispensabilidade da autarquia em proceder com a locação do imóvel situado à Rua das Tainhas, Guaibim, Valença/BA, Valença/BA, CEP 45400-000, para funcionamento do posto de atendimento ao público do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença (SAAE), pelo período de 3 (três) meses – abrangendo os meses de dezembro, janeiro e fevereiro.

### 4. RAZÕES DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Em atendimento ao que preconiza o artigo 74, § 5º da Lei 14.133/2021, justifica-se como a opção mais viável, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que, tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.

### 5. VALIDADE E VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá vigência de 3 meses, com possibilidade de renovação conforme disposições legais.

### 7. DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

Com fundamento no artigo 74, inciso V, alínea C da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO** a presente inexigibilidade de licitação para a contratação da Sra. ELZA DA SILVA CAFÉ, para a locação de imóvel situado à Rua das Tainhas,



Guaibim, Valença, CEP 45400-000, devendo ser divulgada e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial, em observância ao disposto no Parágrafo Único, do artigo 72, da Lei nº 14.133/21, bem como publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, como condição da eficácia dos atos, conforme preceitua o art. 94, II da Lei 14.133/2021.

Valença, 16 de dezembro de 2025.

JOAO BATISTA DOS SANTOS  
BITTENCOURT:60467282587

Assinado de forma digital por JOAO BATISTA DOS  
SANTOS BITTENCOURT:60467282587  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTi Multipla v5 G2,  
ou=11735236000192, ou=Videoconferencia,  
ou=Certificado PF A1, cn=JOAO BATISTA DOS  
SANTOS BITTENCOURT:60467282587  
Dados: 2025.12.18 09:56:15 -03'00'

---

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT  
Diretor  
Serviço Aut. de Água e Esgoto – Valença-BA

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo 89 / 2025

INEXIGIBILIDADE 19

Tendo em vista que toda a tramitação do referente processo atendeu às exigências previstas na LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, consoante o Parecer da Assessoria Jurídica desta entidade, e após parecer realizado pela Comissão de Licitação, torna-se pública a ratificação do procedimento em epígrafe. Que se ressalte o objeto do referido processo: Locação de imóvel no distrito de Guaibim, pelo período de 3 (três) meses- dezembro, janeiro e fevereiro- destinado a sediar o atendimento ao público do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Valença. O imóvel possui área aproximada de 42 m², situado no centro do Guaibim, próximo a outros comércios locais, acessibilidade e boa visibilidade para o público.. Desse modo, satisfazendo à Lei e ao mérito, Ratifico, e que procedam-se as formalidades legais.

Valença - Ba, 18 de Dezembro de 2025

JOAO BATISTA DOS SANTOS  
BITTENCOURT:60467282587

Assinado de forma digital por JOAO BATISTA DOS SANTOS  
BITTENCOURT:60467282587  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5 G2,  
ou=11735236000192, ou=Videoconferencia, ou=Certificado PF  
A1, cn=JOAO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT:60467282587  
Dados: 2025.12.18 09:52:00 -03'00'

---

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT  
DIRETOR

## ITENS HOMOLOGADOS

Processo 89 / 2025, Inexigibilidade 19

4043 - ELZA DA SILVA CAFÉ

RUA DO CONDOMÍNIO ÁLAMO, AVENIDA TAQUARY 18, GUAIBIM, 45.400-000, Valença-BA. CPF: 967.030.835-68.

21831: COORDENADORIA ADMINISTRATIVA

Solicitação de Despesa 260/2025

| Seq | Código / Descrição / Detalhes                                                                          | Marca | Unidade | Quant. | Vlr. Unitário | Vlr. Total |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------|---------------|------------|
| 1   | 32783<br>Locação de imóvel no distrito de Guaibim<br>Locação de imóvel no distrito de Guaibim de 42 m² |       | MES     | 3.0    | 1.000,00      | 3.000,00   |

Homologação: Quinta-feira, 18 de Dezembro de 2025

Total...: 3.000,00

OBSERVAÇÕES:

SD 260/2025. Inexigibilidade 19, Processo 89 / 2025

AUTORIZO:

JOAO BATISTA DOS SANTOS

BITTENCOURT:6046728258

7

JOÃO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT

DIRETOR

Assinatura digital por JOAO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT:6046728258

DN: c=BR, o=KCP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, G2, ou=11735236000192, ou=Videoconferencia, ou=Certificado PF A1, cn=JOAO BATISTA DOS SANTOS BITTENCOURT:6046728258

Dados: 2025.12.18.09:51:17 -03'00'