

CONSELHO REG DE FISIOTERAP OCUPACIONAL 7ªREG

Locação de Imóvel - Barreiras/BA 18/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
18/2025	926722-CONSELHO REG DE FISIOTERAP OCUPACIONAL 7ªREG	JOSEMAR SANTIAGO BRANDAO CUNHA DOS SANTOS	28/08/2025 08:41 (v 0.5)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	58/2025	07.0713.000003/2025-59

OBJETO

Contratação de locação de sala comercial de alto padrão, localizada no EDIFÍCIO HEMISPHERE Mall, 2º andar, com área de 59,37 m², para instalação de unidade/subsede administrativa, visando atender às necessidades institucionais do órgão.

JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de mudança da subsede localizada na cidade de Barreiras/BA, a presente solicitação decorre da impossibilidade de manutenção das atividades no endereço atual, tendo em vista a identificação recorrente de problemas estruturais no imóvel atualmente ocupado, os quais comprometem o funcionamento adequado da unidade.

Além disso, verifica-se a necessidade de ampliação do espaço físico, tendo em vista o crescimento da demanda local, bem como a disponibilização de garagem, requisito essencial para garantir o pernoite do veículo viatura recentemente disponibilizado para atendimento das atividades de fiscalização na região.

A locação tem como finalidade suprir a necessidade de espaço físico adequado para abrigar as atividades administrativas, garantindo ambiente funcional, acessível e com infraestrutura compatível com o atendimento ao público e servidores, alinhado aos princípios de eficiência e economicidade.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Área privativa: 59,37 m²

Localização: 2º andar, prédio novo e moderno

1 lavabo

Varanda ampla

1 vaga de garagem exclusiva

Elevador (acessibilidade)

Recepção no prédio

Vista privilegiada para o sol nascente (iluminação natural)

Estrutura ideal para escritórios, consultórios ou salas comerciais

CONDIÇÕES COMERCIAIS

Aluguel mensal: R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)

Condomínio mensal: R\$ 593,70 (quinhentos e noventa e três reais e setenta centavos)

Primeiro aluguel: Pago no ato da assinatura do contrato

Carência para reforma: 02 (dois) meses, destinada à adequação personalizada do espaço às necessidades do órgão locatário

Estima-se o valor de aproximadamente R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais para despesas de energia elétrica

Estima-se o valor de aproximadamente R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para despesas de internet.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Garantir a disponibilidade do imóvel em perfeitas condições de uso, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento.

Permitir vistoria técnica prévia pelo órgão contratante antes da assinatura do contrato.

Responsabilizar-se por encargos tributários e taxas que não sejam de responsabilidade do locatário, conforme legislação vigente.

Garantir a carência de 02 meses para a realização de reformas e adequações necessárias sem cobrança de aluguel.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Realizar os pagamentos do aluguel e condomínio nos prazos pactuados.

Zelar pela conservação do imóvel durante o período de locação, conforme previsto em contrato.

Utilizar o imóvel exclusivamente para atividades administrativas compatíveis com o estatuto e regulamento do órgão.

PRAZO DA LOCAÇÃO

O contrato de locação terá prazo de **24 (vinte e quatro) meses**, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes e disponibilidade orçamentária, observando o disposto na Lei nº 14.133/2021

FORMAS DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal/recibo, até o 5º dia útil subsequente ao mês de competência, condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira do órgão.

DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será exercida por servidor designado, que registrará e comunicará ao locador quaisquer irregularidades verificadas no cumprimento das condições estabelecidas.

1. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JOSEMAR SANTIAGO BRANDAO CUNHA DOS SANTOS

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 28/08/2025 às 08:32:08.