



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 033/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DAS ALAMEDAS Nº65 BAIRRO NOVO HORIZONTE, CENTRO, SANTA RITA DE CÁSSIA – BA, MEDINDO 240M<sup>2</sup> (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO.

P.M. SANTA RITA DE CÁSSIA  
CADASTRADO NO SIGA  
DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_  
NOME: \_\_\_\_\_

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

Santa Rita de Cássia-BA, 11 de agosto de 2025.

Ao Ilmo. Sr.  
José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal

**Assunto:** Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

Senhor Prefeito,

1. Encaminho o presente ofício de formalização de demanda para descrever a seguinte necessidade:

**I – Justificativa**

Com o objetivo de não interromper as atividades rotineiras realizadas pela Secretaria de Infraestrutura se faz urgente a disponibilidade do local para acolher os funcionários e demais bens pertencentes à Secretaria. Trata-se de um espaço de estrutura preservada, salas grandes, bem repartidas e boa localização. Local urbanizado com rede de esgoto, água e energia elétrica, totalmente apto para o bom funcionamento.

**II – Estimativa das quantidades a ser contratada**

Estimamos a quantidade de 12 (doze) meses

**III – Execução dos serviços e prazo da vigência contratual**

Os serviços serão iniciados a partir da formalização do contrato com a instalação dos móveis e patrimônios pertencentes a Secretaria.

**IV – Estimativa preliminar do valor da contratação**

R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais) conforme laudo técnico do imóvel.

**V – Natureza do Objeto da Contratação**

Prestação de serviço contínuo



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---


**VI – Data pretendida para conclusão do processo**

19 de agosto de 2025

**VII – Grau de prioridade da compra ou contratação**

Máximo

Respeitosamente,

  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA  
Fernando Corado Guedes



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**  
*Travessa Professora Helena, s/nº, centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**1. Informações básicas**

1.1. Processo Administrativo nº 071/2025.

**2. Descrição da necessidade da contratação**

2.1 A Secretária de Obras, Infraestrutura e desenvolvimento Urbano não dispõe de sede própria para instalação dos pertences e demais funcionários para que não haja interrupção em suas atividades rotineiras se faz urgente a disponibilidade do local para acolhimento dos funcionários e demais bens, patrimônio da Secretaria de Infraestrutura. Trata-se de um espaço de estrutura preservada, salas grandes, bem repartidas e boa localização. Local urbanizado com rede de esgoto, água e energia elétrica, totalmente apto para o bom funcionamento.

**3. Setor Requisitante**

3.1. Secretaria de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

**4. Responsável pelo Setor**

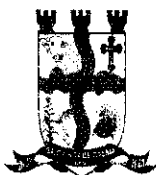
4.1. Fernando Corado Guedes

**5. Gerenciamento de riscos**

5.1 O mapa de risco é o planejamento e controle que permite identificar as possibilidades e as probabilidades de ocorrência dos eventos, dos possíveis danos e impactos caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingências, em cada hipóteses de forma a obter sucesso na contratação e execução do objeto. Desta forma, seguindo as etapas de planejamento em fases da contratação, notamos os seguintes riscos:

5.3 Desta forma, seguindo as etapas de planejamento em fases da contratação, identificamos:

<b>RISCO 01: Equipe incapacitada para o planejamento da contratação e estimativa de preço inadequada</b>	
<b>Probabilidade:</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixo ( ) Médio ( x) Alto
<b>Dano:</b> Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação.	
<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
Utilizar os preços de mercados utilizados pelo setor público e privado, ou contratar profissional habilitado para realizar as vistorias de avaliação mobiliária e determinar o valor real do imóvel.	Equipe técnica
<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Revisar os preços encontrados se possuem base comum com mercado local.	Equipe de planejamento
<b>RISCO 02: Falta de recursos financeiros da Unidade Gestora para cumprimento das obrigações contratuais.</b>	
<b>Probabilidade:</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/nº, centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

<b>Impacto:</b>	( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta
<b>Dano:</b> O contratado não receber pelo serviço e solicitar rescisão contratual ou judicial da dívida.	
<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
Aprovisionar recursos suficientes para as obrigações contratuais durante o ano de vigência.	Secretaria de Finanças
<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Providenciar complementação de recursos para cumprimento das obrigações contratuais.	Secretaria de Finanças
<b>RISCO 3: Gestão e fiscalização ineficiente</b>	
<b>Probabilidade:</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixo ( ) Médio ( x ) Alto
<b>Dano:</b> Descumprimento das cláusulas estabelecidas no contrato	
<b>Resultado:</b> Deficiência na execução do serviço solicitado.	
<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
Apresentar mecanismos de fiscalização de modo a aferir os resultados na execução do objeto e das possíveis sanções.	Equipe de planejamento
<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Cumprimento das instruções do manual de gestão e fiscalização contratual	Equipe de planejamento

**6. Descrição dos requisitos da contratação**

- 6.1. As características e as peculiaridades do imóvel são determinantes para escolha dele, assim, de início foi realizado o serviço de vistoria em alguns imóveis particulares de forma a analisar quais possuem a localização, conservação da estrutura e as instalações que atendam a necessidade básica e o bom funcionamento
- 6.2. Por se tratar de locação de imóvel os requisitos estão detalhados com precisão na avaliação prévia do imóvel;

**7. Levantamento de mercado**

- 7.1. Ao realizarmos um estudo de caso acerca das soluções possíveis para atender ao objetivo da Secretaria de Infraestrutura em sua atual necessidade, obtivemos as seguintes alternativas:
  - a) Solução 1 – desapropriação e construção de prédio para ser a sede da Secretaria com recursos próprios do Município.
  - b) Solução 2 – locação de imóvel particular com as características exigidas pela Secretaria.
- 7.1.2 Diante das soluções mencionadas a solução de locar é mais apropriada para evitar interrupção das atividades.

**8. Descrição da solução como um todo**

- 8.1. Conforme enfatizamos as soluções para presente estudo de caso, afirmamos que a utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a locação do imóvel atende



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/nº, centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

as necessidades de estrutura, localização e interesse público, sendo nesse momento a melhor escolha.

**9. Estimativas das quantidades a serem contratadas**

- 9.1. Em observância ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IV da Lei nº 14.133/2021 as quantidades foram estimadas pelo período de 12 meses de locação do imóvel para evitar a constante mudança de imóvel.

**10. Estimativa do valor da contratação**

- 10.1. Estima o valor total de R\$18.000,00 em parcelas mensais de R\$1.500,00, devendo a primeira parcela ser paga até 10 dias úteis da assinatura do contrato.

**11. Justificativa para o parcelamento ou não da solução**

- 11.1. Em se tratando de locação de imóvel não se aplica o parcelamento na contratação. (art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021).

**12. Contratações correlatas e/ou interdependentes**

- 12.1. Essa locação de imóvel não possui relação com outra contratação existente e não terá ligação com outras que possam surgir no futuro.

**13. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento**

- 13.1. Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento do Município.

**14. Resultados pretendidos**

- 14.1. Ao permitir a instalação de toda equipe e estrutura para funcionamento da Secretaria de Obras e Infraestrutura concederá pela localização o melhor acesso do público, mais comodidade no atendimento, organização dos bens da Secretaria, acolhimento dos funcionários etc.
- 14.2. Ao conceder estrutura adequada para os funcionários evitará a paralisação das atividades.

**15. Providências a serem adotadas**

- 15.1. Vistoria Técnica do imóvel de acordo com a necessidade do ÓRGÃO.
- 15.2. Verificação de documentos do imóvel que ateste a inexistência de impedimento de ordem jurídica.

**16. Possíveis impactos ambientais**

- 16.1. Não se aplica



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/nº, centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

**17. Posicionamento conclusivo sobre a contratação**

- 17.1. Esta equipe de planejamento entende pela **VIABILIDADE** da contratação para o atendimento da necessidade consolidada neste Estudo Técnico Preliminar.

Santa Rita de Cássia - BA, 11 de agosto de 2025.

Fernando Corado Guedes

Secretário de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**I – DEFINIÇÃO DO OBJETO**

Constitui objeto deste instrumento de definição de objeto a locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 bairro novo horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	UNIT. (R\$)	TOTAL (R\$)
1.	locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº65 bairro novo horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m <sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.	mês	12	R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)	R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

**II - FUNDAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

2.1 contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

**III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

3.1. Conforme enfatizamos as soluções para presente estudo de caso, afirmamos que a utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a locação do imóvel atende as necessidades de estrutura, localização e interesse público, sendo nesse momento a melhor escolha.

**IV – REQUISITO DA CONTRATAÇÃO**

4.1 Constitui requisito essencial a vistoria do imóvel no processo de inexigibilidade demonstrando o imóvel possui as características de um espaço de estrutura preservada, salas grandes, bem repartidas e boa localização

4.2 O locador deverá atender as condições de estar regulamentado em todo período do contrato, assim como o locatário deverá cumprir com os pagamentos mensais pelo uso do imóvel, as despesas de consumo de água e energia elétrica de sua responsabilidade e conservação do imóvel;

4.3 O locatário deverá entregar o imóvel nas condições de preservação que lhe foi dado ou melhor, na questão de pintura ou danos que vierem a ocorrer em seu uso.

**V – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO A FIM DE ALCANÇAR OS RESULTADOS**

5.1 O locador ao entregar o imóvel deverá atentar se estar em perfeita condições de uso de forma a evitar imprevistos, tais como os relacionados ao sistema hidráulico e a rede de energia elétrica etc.

5.2 O locador durante o período de locação do imóvel por parte do locatário garantirá o uso pacífico do imóvel.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

5.3 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado o Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991

5.4 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.5 o locatário não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

5.6 o locatário pagará as despesas ordinárias da casa, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, contas de água, energia, manutenção e conservação do local.

5.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

## **VI – GESTÃO DO CONTRATO**

---

6.1 Conforme Regulamento Municipal Decreto nº 230 de 29 de dezembro de 2023, Art. 39. a Controladoria Geral do Município por meio de Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos instruirá a atuação dos gestores e fiscais de contratos celebrados pelo Município;

6.1.1 O gestor de Contrato, conforme a Portaria nº 035 de 09 de janeiro de 2025, é o Sr. João Guedes do Amaral e

6.1.2 Conforme a Portaria nº 034 de 09 de janeiro de 2025, o Sr. Evemar Reinaldo Aragão é servidor designado para fiscalizar o futuro contrato. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.1.3 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.1.4 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.1.5 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.1.6 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.1.7 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.1.8 O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.1.9 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

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

6.1.11 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

6.1.12 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.1.13 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.1.14 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.1.15 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.1.16 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

#### **6.2 Fiscalização Administrativa**

6.2.1 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.2.2 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

### **VII – VIGÊNCIA CONTRATUAL E PAGAMENTO**

---

7.1 Será pago o valor mensal de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) ao final de doze meses terá um montante de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

7.2 É de inteira responsabilidade do Contratado a entrega ao Município de Santa Rita de Cássia (BA) dos documentos de cobrança acompanhados dos seus respectivos anexos de forma clara, objetiva e ordenada, que se não atendido, implica em desconsideração pelo Município de Santa Rita de Cássia (BA) dos prazos estabelecidos para pagamento.

7.3 O Município de Santa Rita de Cássia (BA) efetuará o pagamento da primeira parcela até 10 (dez) dias por se tratar de locação de bem privado.

7.4 As normas e procedimentos adotados para pagamentos, bem como as disposições dos Artigos. 141 a 146 da Lei 14.133/21 serão considerados;

### **VIII - RAZÃO DA SINGULARIDADE DO OBJETO E ESCOLHA DO CONTRATADO**

---

8.1 A razão que define a peculiaridade e singularidade do objeto é a plena satisfação da necessidade da Secretaria ao possibilitar alcançar os resultados pretendidos, tais como:

- a) a localização que favorece o melhor acesso à população ao local;
- b) a peculiaridade de sua estrutura que disponibiliza o ambiente espaçoso para instalação dos pertences da Secretaria.
- c) o preço acessível que atende ao princípio da melhor proposta.

### **IX - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

---



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

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

Unidade Orçamentária: 02.10.000 – Secretaria de Mun. De Obras, Infraest. E Des. Urbano  
Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraest. E Des. Urbano  
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
Fonte: 1 500 000 – Recursos não Vinculados de

9.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

#### **10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

---

10.1 São obrigações do Contratante:

10.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

10.3 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas nesse Termo de Referência;

10.4 Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

10.5 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

10.6 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

10.7 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

10.8 Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

10.9 Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

10.10 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

#### **11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

---

11.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

11.2 Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

11.3 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

11.4 Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

11.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

11.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

11.7 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

10.8 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço.

11.9 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

11.10 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a execução dos serviços;

11.11 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

## **12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

## **13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **14. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber;

Santa Rita de Cássia-BA, 12 de agosto de 2025

Fernando Corado Guedes

Secretário de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento urbano



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO**

Pela presente declaração, Eu, Maria Aparecida Alves Dourado Rocha Aragão, Secretária Municipal de Administração, portaria nº 003 de 06 de janeiro de 2025, declaro para devidos fins, no que se refere ao artigo 74, V e parágrafo 5º, inciso II da Lei nº 14.133/2021, a inexistência de imóvel público que atenda às necessidades de instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, considerando as características exigidas (espaço, infraestrutura e localização).

Santa Rita de Cássia-BA, 11 de agosto de 2025.

Maria Aparecida Alves Dourado Rocha Aragão  
Secretária Municipal de Administração



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

---

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 033/2025

# JUSTIFICATIVA

# DE

# PREÇO

# LAUDO DO IMÓVEL

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Eu, Vitor Barreto Galvão, Engenheiro Civil, registrado no CREA/BA 52242, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia/BA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA.

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel destinado a atividade municipal.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 11 de agosto de 2025.

### **1 - INTRODUÇÃO**

---

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na **Rua das Alamedas, nº 65, Samambaia**, onde irá funcionar **Secretaria Municipal de Obras, infraestrutura e Desenvolvimento Urbano**.

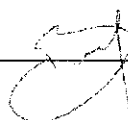
### **2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

---

Foi realizado uma vistoria "*in loco*" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

### **3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS**

---



O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

---

Trata-se de uma casa localizada na **Rua das Alamedas, nº 65, Samambaia.**

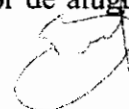
O imóvel avaliando possui localização privilegiada, a rua de frente não é pavimentada, mas possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica, o imóvel citado, está em fase de finalização de uma reforma geral do mesmo.

A área do imóvel tem aproximadamente 388,06 m<sup>2</sup> de área total, já a área de uso do imóvel tem aproximadamente 220,53 m<sup>2</sup>. O imóvel dispõe de 02 banheiros, 05 salas, 01 cozinha, 01 varanda ao redor do imóvel e 01 garagem coberta, já na área externa, possui mais 01 quarto, 01 banheiro (não finalizado), 01 área de serviço coberta.

#### **5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL**

---

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal



do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

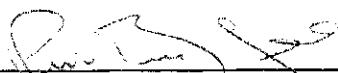
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**RS 1.500,00 (mil e quinhentos reais).**

## **6 - ENCERRAMENTO**

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Santa Rita de Cássia / BA, 11 de agosto de 2025



---

Vitor Barreto Galvão  
Engenheiro civil - CREA/BA-52242

**ANEXO I**  
**Fotografias do Imóvel.**

**Endereço:** Rua das Alamedas, nº 65, Samambaia,

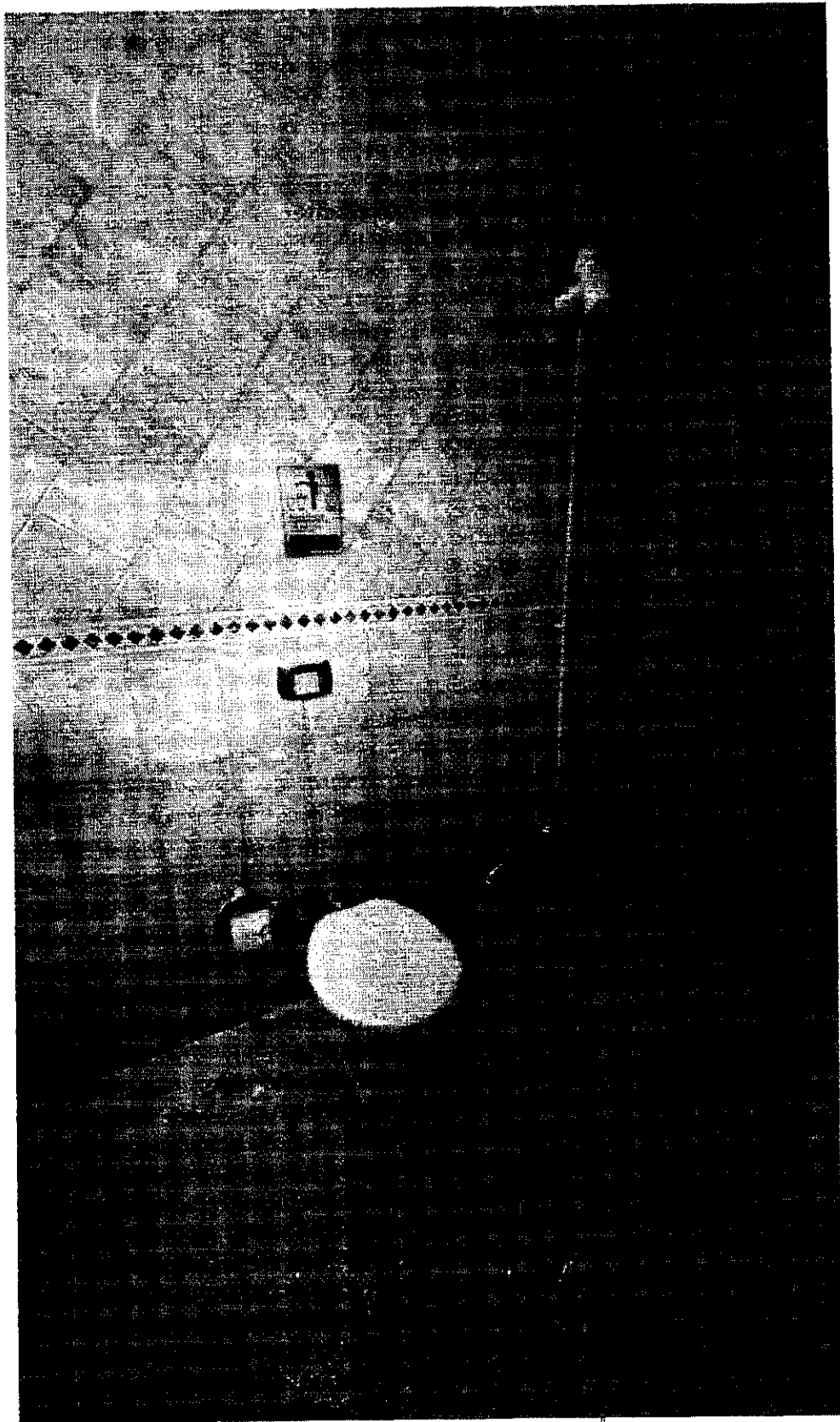
**Atividade:** Secretaria Municipal de Obras, infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



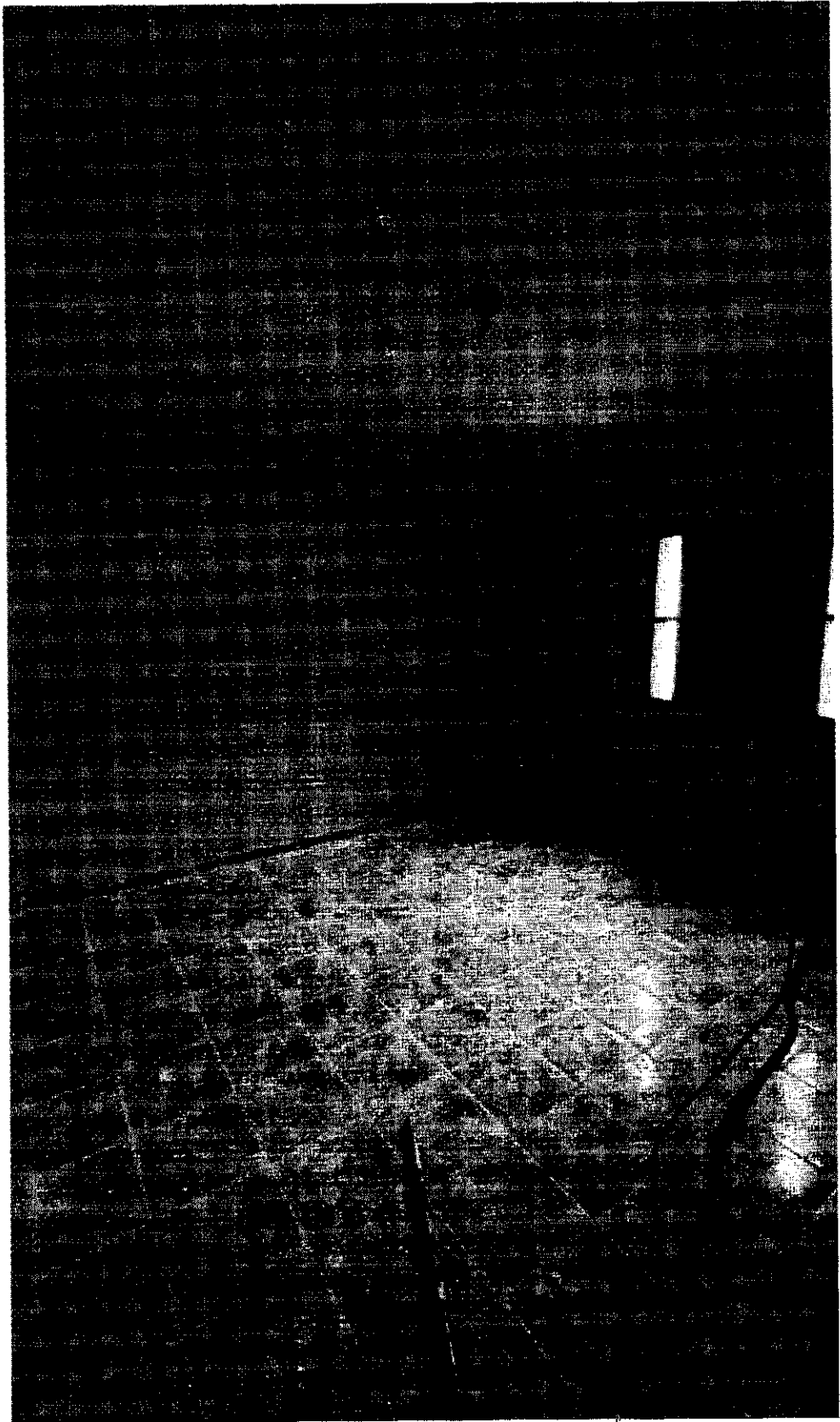
*[Handwritten signature]*



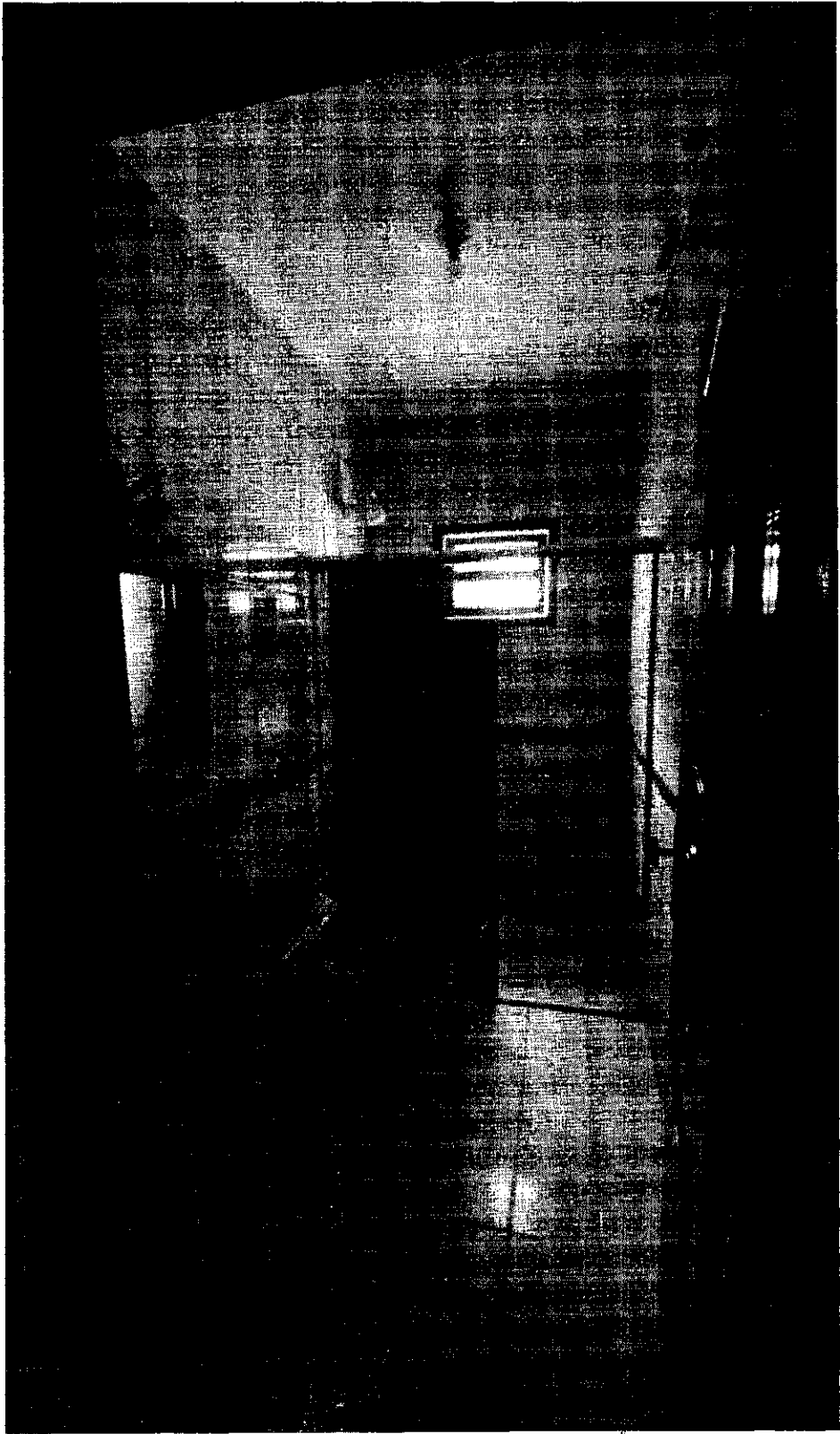
*[Handwritten signature]*



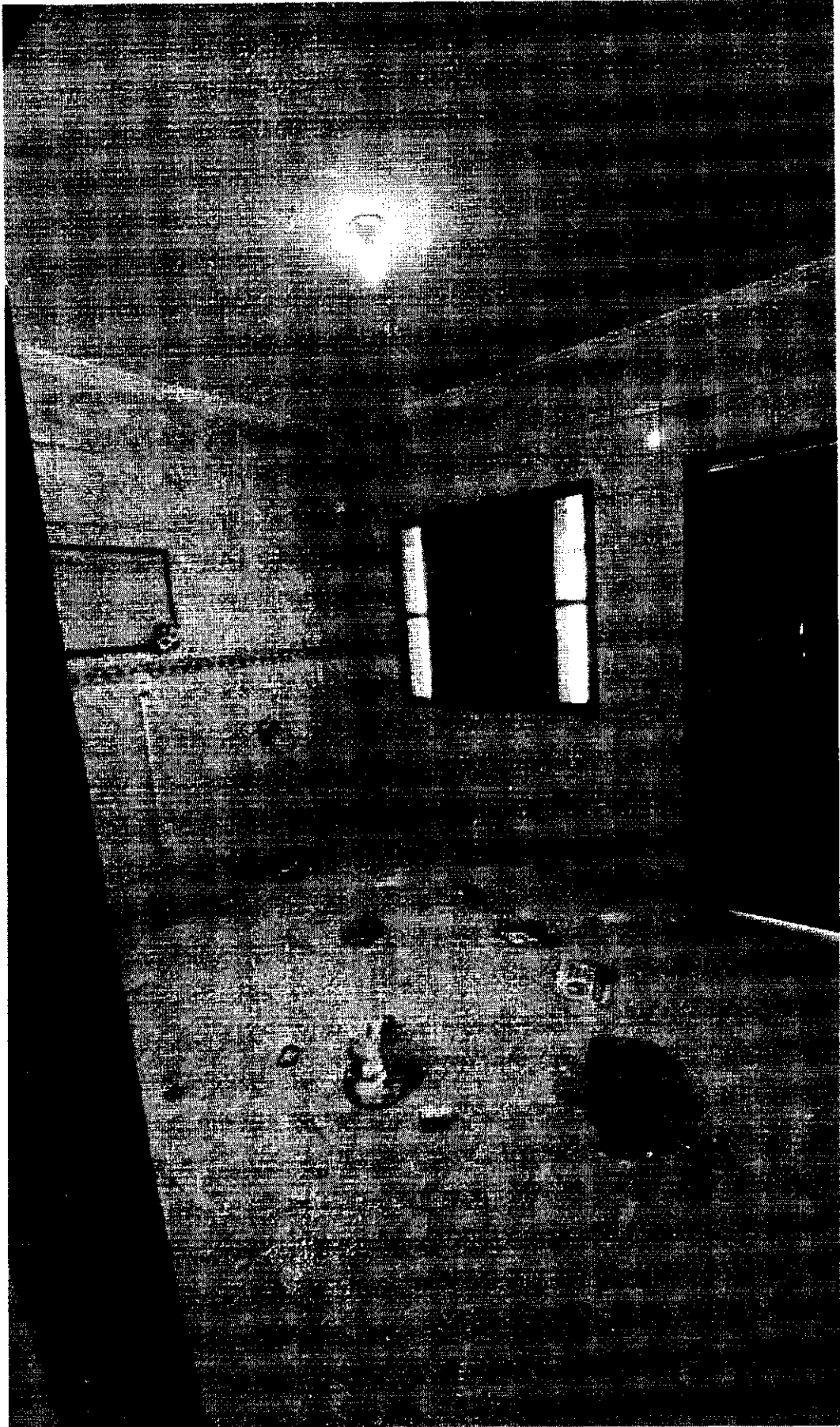
*[Handwritten signature]*



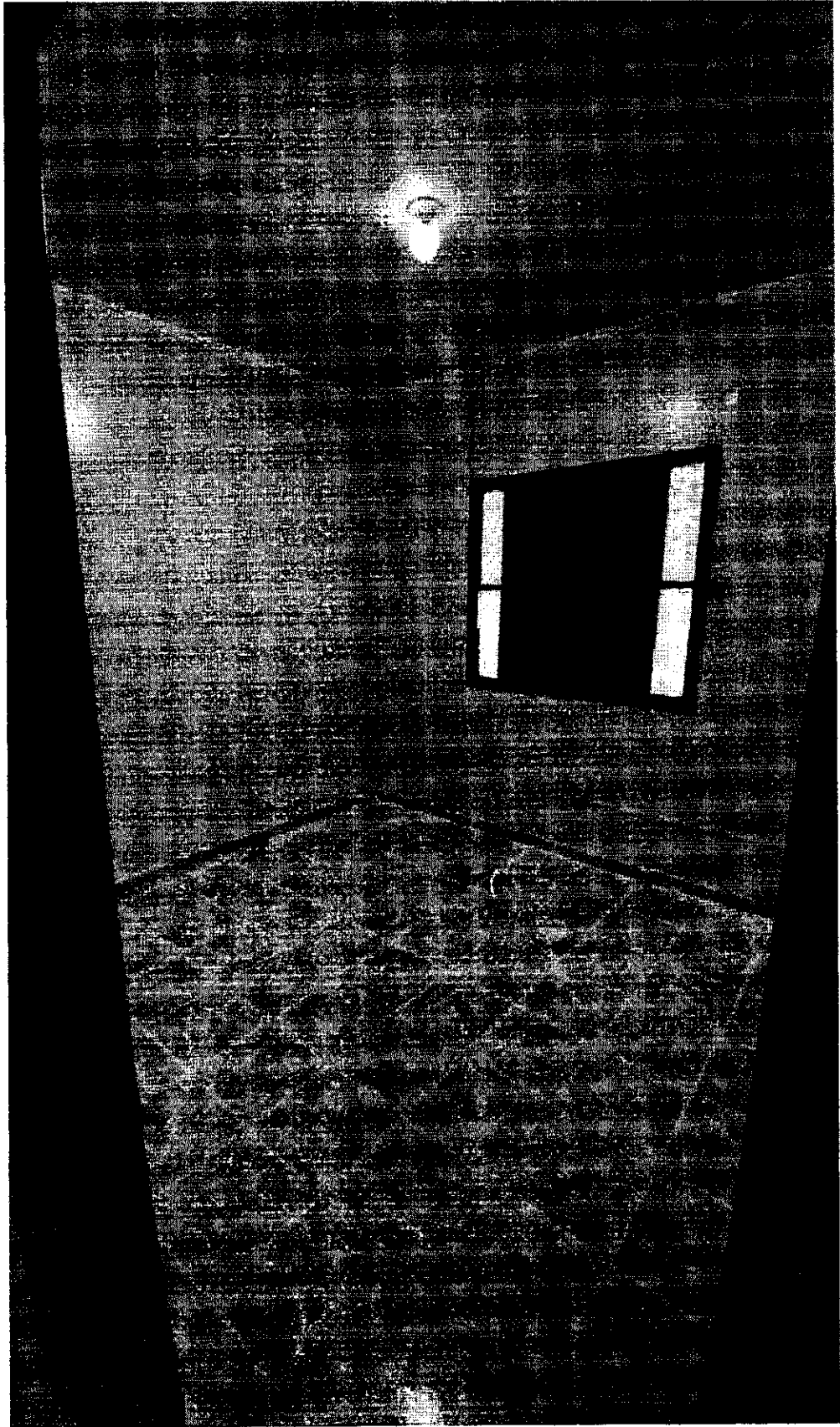
*[Handwritten signature]*



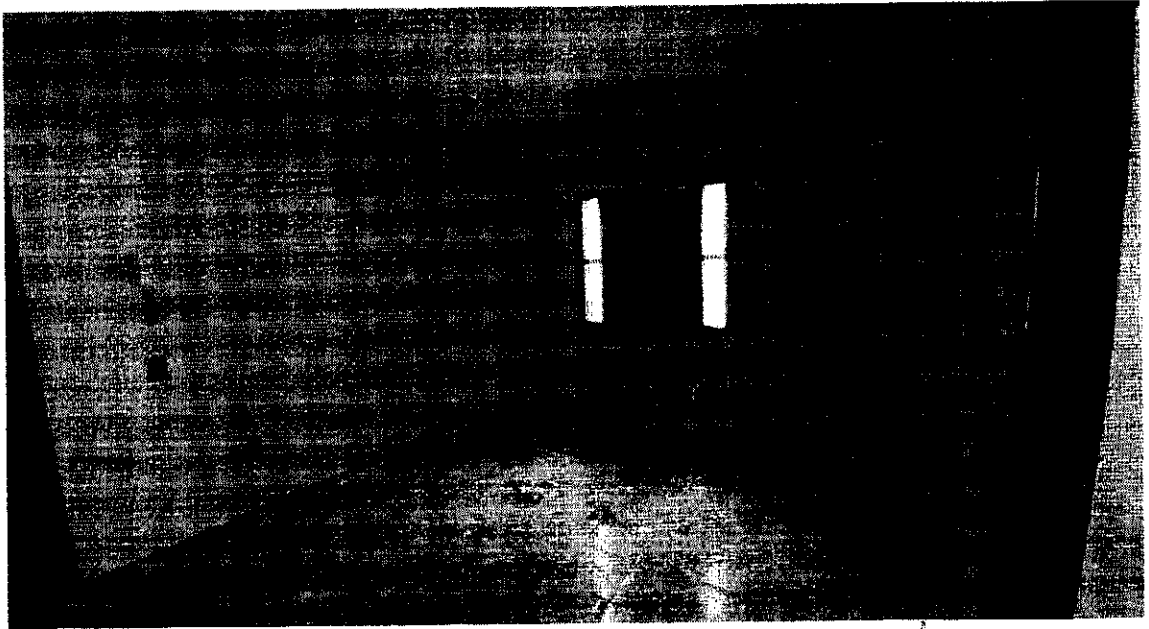
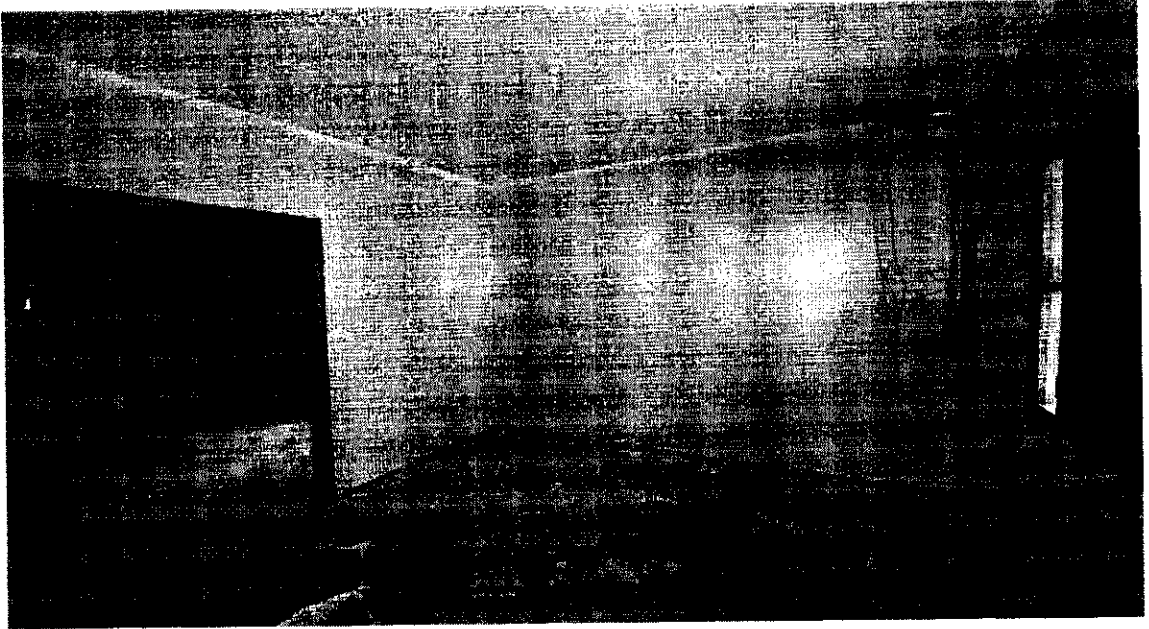
①



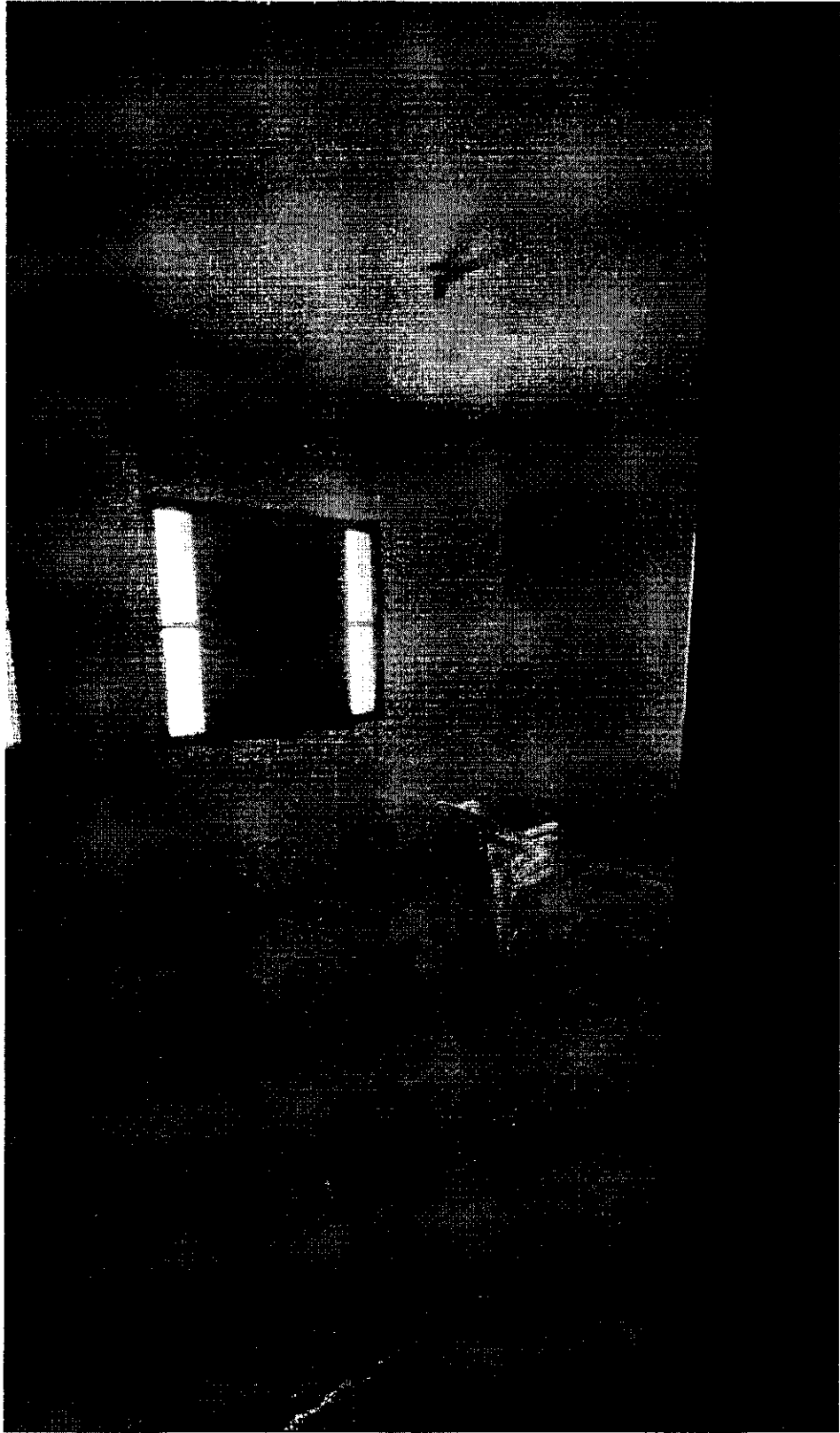
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

Santa Rita de Cássia-BA, 14 de agosto de 2025

Ilmo. Sr.º

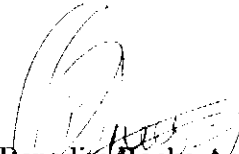
Antônio Carlos Oliveira Silva

Agente de contratação

Prezado Senhor,

Autorizo a abertura do Processo Administrativo de Inexigibilidade considerando a necessidade da Contratação de empresa especializada em locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano e solicito o seguimento das etapas para contratação direta conforme Lei 14.133/2021.

Atenciosamente,

  
José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

Santa Rita de Cássia-BA, 15 de agosto de 2025.

Ilmo. Srº

Felipe Adriano da Silva Pereira

Contador

**ASSUNTO:** Confirmação de dotação orçamentária pelo Setor de Contabilidade

Prezado Senhor,

Em cumprimento as exigências legais quanto à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários para a futura despesa com Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, solicito ao Setor de Contabilidade do Município as informações necessárias para confirmar as dotações orçamentárias, conforme Lei Federal 14.133/2021.

Sem mais para o momento, aguardo vossa manifestação em resposta a esta solicitação.

Atenciosamente,

  
Antônio Carlos Oliveira Silva

Agente de Contratação



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

Santa Rita de Cássia, 15 de agosto de 2025.

Ilmo. Sr.º  
Antônio Carlos Oliveira Silva  
Agente de contratação

**ASSUNTO:** Confirmação de dotação orçamentária

Prezado(a) Senhor(a),

Em resposta informo que confirmamos recursos orçamentários para viabilizar futura despesa de locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano que poderão ser contabilizadas nas seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 02.10.000 – Secretaria de Mun. De Obras, Infraest. E Des. Urbano

Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraest. E Des. Urbano

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1 500 000 – Recursos não Vinculados de

Sem mais para o momento nos colocamos à disposição para informações adicionais acerca do assunto aqui tratado.

Atenciosamente,

Felipe Adriano de Silva Pereira  
CRC-BA 036698/O-5  
Contador



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-Ba CEP: 47.150-000.*

---

Santa Rita de Cássia – Bahia, 18 de agosto de 2025.


Ao Ilmo. Sr.º Pedro Daniel Winck  
Procurador Municipal

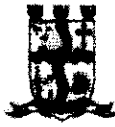
Prezado Procurador,

Encaminho todo processo conforme consta o artigo 53 § 4º da Lei 14.133/2021 para análise jurídica quanto às exigências legais estabelecidas na Lei e Normas Aplicáveis para viabilizar a Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

Sem mais para o momento, aguardamos a emissão do parecer conforme a nossa solicitação.

Atenciosamente,

  
Antônio Carlos Oliveira Silva  
Agente de contratação



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

**PORTARIA Nº 018 DE 09 DE JANEIRO DE 2025**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhes confere o Inciso VIII do Art. 63 da Lei Orgânica do Município e em conformidade com Lei nº 271,

Resolve:

Art. 1º Nomear o Sr. **ANTONIO CARLOS OLIVEIRA SILVA** para o cargo de **AGENTE DE CONTRATAÇÃO**, com direito às vantagens de lei.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 09 de janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

**PORTARIA Nº 036 DE 09 DE JANEIRO DE 2025**

Designar servidores para Equipe de Apoio do Agente de Contratação em conformidade com Lei Federal nº 14.133/2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhes confere o inciso VIII do Art. 63 da Lei Orgânica do Município, assim como a Lei Federal nº 14.133/2021, resolve:

Art. 1º Designar Equipe de Apoio para o Agente de Contratação, nos termos do art. 3º, §1º da Lei Municipal nº 271:

- I – Myllena Paola Morais Ribeiro;
- II – Raissa dos Santos Dias;

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 09 de janeiro de 2025.

  
José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NÃO PLASTIFICAR



*Getúlio José de Oliveira Neto*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TIPOGRAFIA S. S. S. S.

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02.646.075-03

20-08-2012

GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO

JOAQUIM AMARAL DA FRANCA

ANA ANGELICA OLIVEIRA DO AMARAL

STA. RITA DE CÁSSIA BA

21-09-1961

C. CAS. CN STA. RITA DE CÁSSIA BA DS

SEDE LV 834 PL 114V RT 1163

229.949.045-00

*Stanislau Neto de Oliveira Neto*

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

TIPOGRAFIA S. S. S. S.

*h*



**Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia**  
**TERMO DE CONTRATO DE AFORAMENTO**

de um terreno com 240 m<sup>2</sup> sito à rua BAIRRO NOVO HORIZIN  
TE À RUA DAS ALAMEDAS. na CIDADE de SANTA  
RITA DE CÁSSIA-BA. neste município  
de Santa Rita de Cássia, que assina o Sr. GETULIO JOSÉ DE  
OLIVEIRA NETO;

Perante a Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia, na forma  
abaixo:

Aos VINTE E SEIS ( 26 ) dias do mês de AGOSTO do ano de mil e novecentos e noventa  
e TRES (1993) no Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, no Estado da Bahia, Perante  
o Exmo. Sr. Prefeito ENÁPIO CORREIA ROCHA NETO.

presentes as testemunhas CLAUDIONOR C. SOUZA E GIZALDA LENITA SAMPAIO DA CUNHA.  
no fim assinadas, compareceu o Sr. GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA  
NETO. domiciliado em SANTA RITA DE CÁSSIA- BA.

residente NESTA CIDADE e disse que de acordo com o despacho do Exmo. Sr. Prefeito  
Municipal datado de 26 de AGOSTO de 1993 exarado na sua petição número  
de 26 de AGOSTO de 1993 registrado às fls. 43 V. do livro competente N<sup>o</sup> 26

vinha assinar o presente contrato de aforamento de um terreno da Prefeitura Municipal, terreno este situado  
à NO BAIRRO NOVO HORIZONTE À RUA DAS ALAMEDAS.

neste município, medindo DEZ (10) metros de testado, ou seja de frente 22 de um lado  
( 22 ) metros de fundo, e ainda 26 do outro lado.

sejam 240 m<sup>2</sup> duzentos e quarenta metros quadrados.

limitado pelo lado de cima com UMA POSSE DE IZA MARIA ABAGIO .  
pelo lado de baixo com  
UMA POSSE PERTENCENTE A JOSÉ CHAGAS DE OLIVEIRA FILHO.

obrigando-se por si seus herdeiros e acessores, às seguintes cláusulas

1- Pagar o foro anual de Cr\$ 60,00 (sessenta cruzeiros reais)  
com vencimento a 31 de dezembro de cada ano, fazendo-se  
à boca do cofre da Prefeitura até o dia do vencimento.

*h*

- II - Pagar a multa de 10% (dez por cento) quando o pagamento for efetuado depois do dia do vencimento.
- III - Ficar responsável pelo laudêmio de \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ por cento) sobre o valor do terreno, construções e benfeitorias que neste existirem no caso de alienação do domínio útil dependente da Prefeitura.
- IV - Declaro o preço da alienação no pedido que fizer à Prefeitura para realizá-la.
- V - Respeitar o prazo para opção de 30 (trinta) dias a que tem direito a Prefeitura.
- VI - Não alienar, escambar, nem subenfeiteucar sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de nulidade da transação e extinção deste contrato.
- VII - Responderem as suas benfeitorias pelo cumprimento das cláusulas do presente contrato.
- VIII - Nos casos de construções ou reconstruções de monta, estes só poderão ser levado com prévia licença da Prefeitura.
- IX - Fica obrigado a recuar ou avançar a casa que tenha, para o alinhamento logo que isso seja preciso e exigido pela Prefeitura.
- X - Dar cumprimento imediato a qualquer providência exigida pela Prefeitura, no que disser respeito a conservação do bem aforado.
- XI - No caso de resgate do presente aforamento, pagará o foreiro 50% (cinquenta por cento) sobre as (trinta) prestações decorridas, além das 20 (vinte) anuidades estabelecidas em lei.
- XII - Considerar para todos os efeitos, extinto o presente aforamento independente de interpelação judicial ou aviso extra judicial por não ter efetuado a edificação requerida no prazo de 1 (um) ano, prazo este estipulado para comisso e falta de pagamento ao forum por mais 2 anos ou na falta de cumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato.
- XIII - Respeitar o direito da Prefeitura no caso desta precisar do terreno ou parte, por motivo Justificado para serviço público, indenizando o foreiro das benfeitorias a que tiver direito.
- XIV - As benfeitorias necessárias indenizáveis no caso de comisso serão avaliadas por árbitros nomeados pelas partes contratantes ou pelo Juiz à revella de qualquer deles. Feita a avaliação, ressalvadas a ausência do foreiro no caso de se encontrar fora do Município poderá a Prefeitura depositar o seu valor emitindo-se na posse do bem aforado.
- XV - A Prefeitura poderá, depositando o preço da aquisição, requerer emissão de posse do bem aforado, no caso alienação feita sem prévia notificação ou falta de pagamento do laudêmio de que trata este contrato.

O contratante pagou emolumentos de lei na importância de \_\_\_\_\_

Cr\$ \_\_\_\_\_ segundo consta do talão N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 199 \_\_\_\_\_

E por estarem de acordo as partes contratantes, eu MARIA JOANA BRANDÃO MENEZES **TESOUREI**  
**RA DESTA REPARTIÇÃO.**

lavrei e assino o presente termo que lido e achado conforme, vai assinado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal sobre  
estampilhas federais no valor de Cr\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_ ) assinado pelo foreiro,  
Sr. GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO. e pelas testemunhas a que tudo assistirem.

O presente contrato foi lavrado em 93 vias, uma das quais no livro competente e as demais em avulsos  
sendo 02 vias entregues ao foreiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA-BA. 26/08/93.

[Handwritten Signature] Pref.

Maria Joana Brandão Menezes - Tesoureira

CANTÃO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Santa Rita de Cassia - Bahia

N.º 15.537 PROTOCOLO Nº 1-C

APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

24 de agosto de 94

Edson Walter de Souza  
Ofic. Designado

[Handwritten Signature] Foreiro

[Handwritten Signature] Testem

[Handwritten Signature] Testemunha

CANTÃO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Santa Rita de Cassia - Bahia

N.º 5097

APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO

29 de agosto de 94

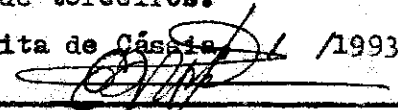
Edson Walter de Souza  
Ofic. Designado

h

Exm<sup>o</sup> Sr. Prefeito Municipal desta Cidade.

Como requer, ressaltando-se di  
reitos de terceiros.

Santa Rita de Cássia, 26 / 1993.

  
EUNÁPIO CORREIA ROCHA NETO.

PREFEITO.

GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, maior, solteir  
re comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade de Santa Rita de  
Cássia-BA, pretendendo edificar uma casa residencial em terreno per  
tencente a esta Prefeitura, situado no Bairro Novo Horizonte à Rua///  
das Alamedas, medindo, 10 metros de frente, 22 de um lado e ainda 26  
metros do outro lado perfazendo um total de 240M<sup>2</sup>. limitando-se pelo  
lado de cima com um lote pertencente a Iza Maria Aragão, e pelo lado  
de baixo com uma posse de propriedade José Chagas de Oliveira Filho ;  
vem mui respeitosamente, perante a V. Excia. que se digne mandar expe  
dir o respectivo Título de Aforamento, e o devido alinhamento, fican  
do o petiçãoário, sujeito aos emolumentos de lei.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Santa Rita de Cássia, 26 de agosto de 1993.

  
REQUERENTE.

PROCEDIDA A VISTORIA

EM: 26 / 1993.

  
FISCAL.



**Ministério da Fazenda**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**

**Comprovante de Situação Cadastral no CPF**

**Nº do CPF: 229.949.045-00**

**Nome: GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO**

**Data de Nascimento: 21/09/1961**

**Situação Cadastral: REGULAR**

**Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990**

**Digito Verificador: 00**

**Comprovante emitido às: 10:38:11 do dia 19/08/2025 (hora e data de Brasília).**

**Código de controle do comprovante: DC33.0600.4349.D623**



**Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"**  
**(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).**

*h*

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

✓



## 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: 20254176116

NOME	
GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	229.949.045-00

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 14/08/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



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

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

**Nome: GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO**  
**CPF: 229.949.045-00**

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 10:54:21 do dia 13/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/12/2025.

Código de controle da certidão: **D551.9CAA.3095.2E7A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

f



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
FAZENDA MUNICIPAL  
TRAVESSA PROFESSORA HELENA PREFEITURA MUNICIPAL - CENTRO  
SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP 47150-110  
FONE(S) CNPJ/MF. 13.880 711/0001-40

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000117/2025

Nome/Razão Social: **GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **3803**

CPF/CNPJ: **229.949.045-00**

Endereço:

**RUA DAS ALAMEDAS, 65**

**José da Rocha Medrado SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Esta Certidão foi emitida em 13/08/2025 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **09/02/2026**

Código de controle da certidão: **1100065109**



Emissão INICIUS

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
FAZENDA MUNICIPAL  
TRAVESSA PROFESSORA HELENA - PREFEITURA MUNICIPAL - CENTRO  
SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-110  
FONE(S) : CNPJ/MF: 13.880.711/2001-46

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000304/2025

Proprietário(s):  
**GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO**

CPF/CNPJ: **229.949.045-00**

Inscrição Imobiliária: **01.04.0029.0116.01.01** CPF/CNPJ: **229.949.045-00**

Endereço: **RUA DAS ALAMEDAS, 65 SAMAMBAIA**  
**SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Esta Certidão foi emitida em 13/08/2025 com base no Código Tributário Nacional.

Certidão válida até: **09/02/2026**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **3100031917**



Emissor: DANUBIO

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO  
CPF: 229.949.045-00  
Certidão n°: 47057578/2025  
Expedição: 14/08/2025, às 10:14:36  
Validade: 10/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **229.949.045-00**, **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.

*h*



**Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia**  
**TERMO DE CONTRATO DE AFORAMENTO**

de um terreno com 240 m<sup>2</sup> sito à rua BAIRRO NOVO HORIZIN  
TE A RUA DAS ALAMEDAS, na CIDADE do BAHIA  
RETA DE CÁSSIA-BA. neste município  
de Santa Rita de Cássia, que assina o Sr. GETULIO JOSÉ DE  
OLIVEIRA NETO;  
Perante a Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia, na forma  
abaixo:

Aos VINTE E SEIS ( 26 ) dias do mês de AGOSTO do ano de mil e novecentos e noventa  
e TRES ( 1993 ) no Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, no Estado da Bahia, Perante  
o Excmo. Sr. Prefeito SUNÁPIO CORREIA ROCHA NETO,  
presentes as testemunhas CLAUDIONOR C. SOUZA E GIZALDA IENITA SAMPAIO DA CUNHA,  
no fim assinadas, compareceu o Sr. GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA  
NETO, domiciliado em SANTA RITA DE CÁSSIA- BA.

residente NESTA CIDADE e disse que de acordo com o despacho do Excmo. Sr. Prefeito  
Municipal datado de 26 de AGOSTO de 1993 exarado na sua petição número  
de 26 de AGOSTO de 1993 registrado às fls. 43 V. do livro competente nº 26  
vinha assinar o presente contrato de aforamento de um terreno da Prefeitura Municipal, terreno este situado  
a NO BAIRRO NOVO HORIZONTE A RUA DAS ALAMEDAS,  
neste município, medindo 122 (10) metros de testado, ou seja de frente 22 de um lado  
(22) metros de fundo, e ainda 26 do outro lado,  
sejam 240 m<sup>2</sup> duzentos e quarenta metros quadrados,

limitado pelo lado de cima com UMA POSSE DE ILZA MARTA ABAGIO  
pelo lado de baixo com  
UMA POSSE PERTENCENTE A JOSÉ CHAGAS DE OLIVEIRA FILHO,  
obrigando-se por si seus herdeiros e acessórios, as seguintes cláusulas

1. Pagar o foro anual de Cr\$ 60,00 (sessenta cruzeiros reais)  
com vencimento a 31 de dezembro de cada ano, trazendo-se  
à boca do cofre da Prefeitura até o dia do vencimento.

Exm<sup>o</sup> Sr. Prefeito Municipal desta Cidade.

Como requer, ressaltando-se di  
reitos de terceiros.

Santa Rita de Cássia, 26 de agosto de 1993.

  
EUNÁPIO CORREIA ROCHA NETO.


PREFEITO.

GETULIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, maior, solte  
ro comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade de Santa Rita de  
Cássia-Ba. pretendendo edificar uma casa residencial em terreno per  
tencente a esta Prefeitura, situado no Bairro Novo Horizonte à Rua///  
das Alamedas, medindo, 10 metros de frente, 22 de um lado e ainda 26  
metros do outro lado perfazendo um total de 240M<sup>2</sup>. limitando-se pelo  
lado de cima com um lote pertencente a Iza Maria Aragão, e pelo lado  
de baixo com uma posse de propriedade José Chagas de Oliveira Filho,  
vem mui respeitosamente, perante a V. Excia. que se digne mandar expe  
dir o respectivo Título de Aforamento, e o devido alinhamento, fican  
do o peticionário, sujeito aos emolumentos de lei.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Santa Rita de Cássia, 26 de agosto de 1993.

  
REQUERENTE.

PROCEDIDA A VISTORIA

EM: 26 de agosto de 1993.

  
PISCAL.

- II - Pagar a multa de 10% (dez por cento) quando o pagamento for efetuado depois do dia do vencimento.
- III - Ficar responsável pelo laudêmio de \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ por cento) sobre o valor do terreno, construções e benfeitorias que neste existirem no caso de alienação do domínio útil dependente da Prefeitura.
- IV - Declaro o preço da alienação no pedido que fizer à Prefeitura para realizá-la.
- V - Respeitar o prazo para opção de 30 (trinta) dias a que tem direito a Prefeitura.
- VI - Não alienar, escambiar, nem subutilizar, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de nulidade da transação e extinção deste contrato.
- VII - Responderem as suas benfeitorias pelo cumprimento das cláusulas do presente contrato.
- VIII - Nos casos de construções ou reconstruções de monta, estas só poderão ser levado a efeito com prévia licença da Prefeitura.
- IX - Fica obrigado a recuar ou avançar a casa que tenha, para o alinhamento logo que isso seja preciso e exigido pela Prefeitura.
- X - Dar cumprimento imediato a qualquer providência exigida pela Prefeitura, no que disser respeito a \_\_\_\_\_ do bem aforado.
- XI - No caso de resgate do presente aforamento, pagará o foreiro 50% (cinquenta por cento) sobre as (trinta) prestações decorridas, além das 20 (vinte) anuidades estabelecidas em lei.
- XII - Considerar para todos os efeitos, extinto o presente aforamento independente de interpelação judicial ou aviso extra judicial por não ter efetuado a edificação requerida no prazo de 1 (um) ano, prazo este estipulado para comisso e falta de pagamento ao fórum por mais 2 anos ou na falta de cumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato.
- XIII - Respeitar o direito da Prefeitura no caso desta precisar do terreno ou parte, por motivo Justificado para serviço público, indenizando o foreiro das benfeitorias a que tiver direito.
- XIV - As benfeitorias necessárias indenizáveis no caso de comisso, serão avaliadas por árbitros nomeados pelas partes contratantes ou pelo Juiz à revelia de qualquer delas. Feita a avaliação, ressalvadas a ausência do foreiro no caso de se encontrar fora do Município poderá a Prefeitura depositar o seu valor emitindo-se na posse do bem aforado.
- XV - A Prefeitura poderá, depositando o preço da aquisição, requerer emissão de posse do bem aforado, no caso alienação feita sem prévia notificação ou falta de pagamento do laudêmio de que trata este contrato.

O contratante pagou emolumentos de lei na importância de

Crs \_\_\_\_\_ segundo consta do talão nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_/1991

E por estarem de acordo as partes contratantes, eu MARLA JOANA BRANDÃO MENEZES FERREIRA  
NA DESTA REPARTIÇÃO,

lavrei e assino o presente termo que lido e achado conforme, vai assinado pelo Excmo. Sr. Prefeito Municipal Estêvão  
estampilhas federais no valor de Crs \_\_\_\_\_ e assinado pelo forista

Sr. GETULIO JOSE DE OLIVEIRA NETO,

e pelas testemunhas a que tudo assistiram.  
O presente contrato foi lavrado em 93 dias, uma das quais no livro competente e 22 demais em autôgrafos  
sendo 02 dias entregues ao forista.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASITA - BA. 26/08/93-

*[Handwritten signature]* Pref.

*[Handwritten signature]*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE TÍTULOS

Comarca de Santa Rita  
nº 537, protocolo nº \_\_\_\_\_  
PRESTADO HOJE PARA ELABORAR  
em \_\_\_\_\_ de agosto  
*[Handwritten signature]*  
Que Designado

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

Oficina de Santa Rita de Casita - Bahia  
nº 5097  
em \_\_\_\_\_ de agosto  
*[Handwritten signature]*  
Que Designado

*[Handwritten signature]* Forista

*[Handwritten signature]* Testemunha

*[Handwritten signature]* Testemunha

*[Handwritten mark]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ Nº 13.880.711/0001-40

1

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 071/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 033/2025 – PARECER JURÍDICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO – SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – POR SOLICITAÇÃO DA MESMA.**

### 1 - INTRODUÇÃO

À apreciação desta Procuradoria Jurídica Municipal, o processo administrativo referente a locação de imóvel destinado à instalação de órgão público (sede da Secretaria Municipal de Infraestrutura por solicitação da mesma), passamos a tecer considerações no sentido de que no presente processo sejam devidamente observadas as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

A solicitação de demanda se acha formalizada nos autos, assim como o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Termo de Referência (TR), atendendo ao disposto no art. 72, inciso I, da NLLC, estando devidamente posta a estimativa de despesa e demonstrada a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72. Incisos II e IV, da NLLC), esclarecendo o Setor Contábil, a existência de previsão de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da contratação dos serviços acima citados.

Em análise na hipótese a possibilidade de contratação direta por via de Inexigibilidade de Licitação embasada no art. 74, VI e §5º, da Lei nº 14.133/2021.

Na contratação se afigura evidente que ***o imóvel possui as características de instalações e de localização que tornam necessária a sua escolha*** como bem pontua o laudo de avaliação a que alude o art. 51 da NLLC o qual fora encartado no procedimento e os demais documentos robustamente encartados nos autos, em especial, a certidão da Secretaria de Administração, atesta a inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam ao objeto, do que resulta a constatação no preenchimento dos requisitos insculpidos no §5º, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, decorrendo, pois, daí, na inviabilidade da realização de licitação, em virtude da patente inexigibilidade a teor do disposto no inciso V, do art. 74, da NLLC.

### 2 - DO PROCESSO

Justifica-se a contratação da locação na espécie tratada como sobre dito, por ser o imóvel, conforme o laudo de avaliação, necessário ao objeto a que se destina e dada ainda à inexistência de imóveis públicos vagos disponíveis que atendam ao objeto da locação, inferindo-se a essencialidade e a adequação à plena satisfação do objeto do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ Nº 13.880.711/0001-40

2

Os autos, como já pontuado, foram instruídos com Ofício da Secretaria de Agricultura solicitando a demanda, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Termo de Referência com a devida justificativa, estando presente nos autos, ainda, o laudo de avaliação, a certidão de inexistência de outros imóveis públicos vagos disponíveis e toda a documentação fiscal e comprobatória da propriedade do imóvel pelo pretenso contratado.

**3 - DO MÉRITO**

Com efeito, o art. 74, inciso V e §5º, do Novel Estatuto das Licitações e Contratos autoriza a contratação direta em face de inexigibilidade de licitação, sem a realização de certame:

**\*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

(...)

**V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha;**

(...)

**§5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:**

**I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;**

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

**III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela." (Grifo nosso)**

A preocupação do agente público, no entanto, deve exigir um maior cuidado no atendimento dos requisitos legais, instruindo os autos administrativos com elementos suficientes para legitimar a contratação direta, em especial documentação que comprove a necessidade da escolha como é o caso do laudo de avaliação acostado e da certidão acerca da inexistência de imóvel vago apto ao objeto do contrato.

Salutar, ainda, reprimir a lição de Marçal Justen Filho, *in* Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas, 1ª edição, São Paulo: Thomson Reuters Revista dos Tribunais, 2021, página 998, ao deduzir que:

**"Quando a Administração necessita de imóvel para destinação pública peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração o encontra o imóvel que se presta a atender aos seus interesses ou não o encontra."**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
CNPJ Nº 13.880.711/0001-40

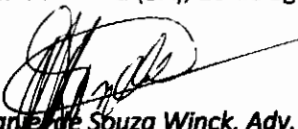
Desta forma, a contratação poderá ser efetivada diretamente, por se tratar de hipótese de inexigibilidade, prevista no art. 74, inciso V c/c §5º, da Lei 14.133/2021, onde foram acostados ao procedimento documentos que comprovam que as devidas condições legais, além de ser o preço proposto dentro dos valores de mercado conforme o mesmo laudo de avaliação, conforme se infere a partir da documentação nos autos e das disposições do art. 23, §1º, inciso II e §4º, da NLLC, sem perder de vista que documentação do imóvel (termo de aforamento com registro imobiliário), assim como o de regularidade jurídica e fiscal também foram devidamente acostados.

Por último, convém destacar que deverá ser acostada ao procedimento, manifestação ou ciente da Controladoria Municipal como o entender, em atenção ao disposto nos artigos 11 e 169 a 171, da NLLC que estabelecem a sua necessidade especialmente o §3º, incisos I e II, do referido artigo 169 da NLLC.

**4 - DA CONCLUSÃO**

Ante o exposto, não há óbice à contratação direta da locação em questão, mediante procedimento de inexigibilidade de licitação. E assim, tendo em vista o que consta dos autos do procedimento licitatório apresentado pelo setor competente e as peculiaridades verificadas e acima relatadas, o procedimento licitatório merece prosseguir e ser finalizado sob a forma de Inexigibilidade de Licitação, determinada em função do disposto no art. 74, inciso V c/c §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o que submeto a apreciação do Gestor a quem compete homologar o procedimento se assim o entender. S.M.J. É o parecer.

Santa Rita de Cássia (BA), 18 de agosto de 2025.

  
**Pedro Daniel de Souza Winck, Adv.**  
**Procurador do Município**  
**OAB/BA nº 68.244**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 033/2024 -**  
**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

Conforme Processo Administrativo de contratação direta, autorizo a locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

**CONSIDERANDO** que o espaço locado irá atender as necessidades da Secretaria de Obras, Infraestrutura e desenvolvimento Urbano de guarda dos bens públicos de responsabilidade da Secretaria e acolhimento dos funcionários.

**CONSIDERANDO** que o Município de Santa Rita de Cássia não possui imóvel disponível com as características que atendam as necessidades acerca do espaço, estrutura e localização.

**CONSIDERANDO** a urgência de não interromper as atividades já desenvolvidas e a necessidade de disponibilizar local de acesso ao Público para demanda da Secretaria.

**CONSIDERANDO** que o Parecer Jurídico faz as ressalvas necessárias e atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação.

**CONSIDERANDO** a fundamentação da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Art. 72, inciso VIII da Lei Federal 14.133/2021, autorizo a contratação mediante inexigibilidade Nº 033/2025, nos termos descritos abaixo:

**Razão da escolha da contratada:** justifica a escolha por se tratar de serviço singular que atender plenamente os objetivos almejados pela Secretaria em termos de espaço, estrutura e localização.

**Justificativa do preço:** o preço é condizente com mercado atestado por empresa apta para realizar a laudo técnico e defini-lo.

**Contratado:** GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO, pessoa física, inscrita sob CPF 229.949.045-00, residente na Praça Rui Barbosa nº152, bairro Centro em Santa Rita de Cássia - BA.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

**Pagamento:** será pago mensalmente o valor de R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais) totalizando em doze meses o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);

**Forma de pagamento:** O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela contratada.

As normas e procedimentos adotados para pagamentos serão considerados as disposições dos artigos 141 a 146 da Lei 14.133/21.

**Vigência do Contrato:** 12 (doze) meses

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do art. 72, parágrafo único da Lei 14.133/21, para que fique à disposição do público em sítio oficial eletrônico.

Santa Rita de Cássia/BA, 19 de agosto de 2025.

  
**José Benedito Rocha Aragão**  
**Prefeito Municipal**

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 033/2023

Última atualização 29/08/2025

**Local:** Santa Rita de Cássia/BA **Órgão:** MUNICIPIO DE SANTA RITA DE CASSIA

**Unidade compradora:** 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA

**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, IV

**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

**Fonte orçamentária:** Municipal

**Data de divulgação no PNCP:** 29/08/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 13880711000140-1-000004/2023 **Fonte:** IBDM Modernização Assessoria e Consultoria

## Objeto:

Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia — BA, medindo 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

## VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 18.000,00

Itens	Arquivos	Histórico		
<b>Número</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor unitário estimado</b>	<b>Valor total estimado</b>
1	Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cassia — BA, medindo 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.	12	R\$ 1500,00	R\$ 18.000,00

Exibir 5

1-1 de 1 itens

Página: 1



< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado a viabilizar a contratação obrigatória dos órgãos e entidades em sede de licitação e a permitir a contratação direta autorizada pelo art. 74, IV da Lei nº 14.133/21.

É gerido pelo Comité Gestor do Portal Nacional de Condições Públicas, em  
colaboração com duas instituições estabelecidas no Decreto-Lei nº 101/2006,  
de 28 de agosto, de 2006.

Para mais informações consulte o Portal de Condições Públicas ou consulte  
de uma concepção direta legal. Para mais informações consulte a nossa página de  
contato.

Ao assegurar a fiabilidade e correção das informações e dos arquivos estatísticos  
apresentados, o Portal de Condições Públicas, ao abrigo do Decreto-Lei nº 101/2006,  
assumirá a responsabilidade dos dados e informações apresentadas.

[www.nccp.gov.pt](http://www.nccp.gov.pt)

2006-2007

Dr. João S. BARCELOS

Dr. João S. BARCELOS  
Presidente do Conselho de Administração



**TERMO ADITIVO**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**  
*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

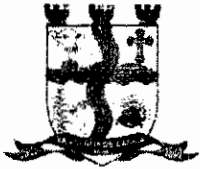
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 033/2025

**EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO**

O Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia (BA), no uso de suas atribuições legais, comunica aos interessados e a população em geral o seu resultado a saber: Objeto do Processo: locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 bairro Novo Horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano; Contratado: Getúlio José de Oliveira Neto CPF 229.949.045-00; Valor Mensal: R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Vigência: 12 (doze) meses. Nestes termos homologa o processo e autoriza a contratação dos serviços.

Santa Rita de Cássia (BA), 19 de agosto de 2025.

José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

**PROCESSO ADMINISTRATIVA Nº 071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº033/2025 - CONTRATO Nº 130/2025**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, O MUNICÍPIO DE  
SANTA RITA DE CÁSSIA – BA LOCATÁRIO E O  
LOCADOR GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO.**

O **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Travessa Professora Helena, s/ nº, nesta cidade de Santa Rita de Cássia(BA), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº. 13.880.711/0001-40, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal José Benedito Rocha Aragão, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Rita de Cássia(BA), portador do CPF e Cédula de Identidade Profissional nº 2652, expedida pelo Conselho Regional de Odontologia do Estado da Bahia, doravante denominado de Locatário, e o Sr. **GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO** pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 229.949.045-00, portador(a) da Carteira de Identidade nº 02.646.075-03 SSP/BA doravante designado Locador e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, anexo ao Processo Administrativo nº071/2025 decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 033/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto deste Instrumento a locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 bairro Novo Horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, conforme proposta abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	UNIT. (R\$)	TOTAL (R\$)
1.	locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº65 bairro novo horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m <sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.	mês	12	R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)	R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

1.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “*locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha*”.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

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



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cassia-BA CEP: 47.150-000.*

- 3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.10 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

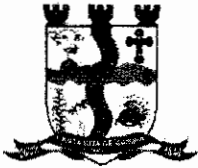
#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

##### **4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:**

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

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cassia-BA CEP: 47.150-000.*

5.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando para período de 12 (doze) meses o valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, sendo a primeira parcela até dez dias úteis da entrega das chaves e assim seguindo o cronograma municipal de pagamento.

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

7.3 As normas e procedimentos adotados para pagamentos serão considerados as disposições dos artigos 141 a 146 da Lei 14.133/21.

**8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início a partir da assinatura do contrato e encerramento em 18/08/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Unidade Orçamentária: 02.10.000 – Secretaria de Mun. De Obras, Infraest. E Des. Urbano

Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraest. E Des. Urbano

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1 500 000 – Recursos não Vinculados de impostos

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

- 11.2. A contratada é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 11.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.
- 11.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1 O gestor de Contrato, conforme a Portaria nº 035 de 09 de janeiro de 2025 é o Sr. João Guedes do Amaral e Conforme a Portaria nº 034 de 09 de janeiro de 2025, o Sr. Evemar Reinaldo Aragão é servidor designado para fiscalizar o futuro contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 13.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto do CONTRATO, o Município poderá aplicar a CONTRATADA multa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei 14.133/21, inclusive responsabilização civil e penal na forma da Legislação específica;
- 13.2. Além da multa prevista ficam estabelecidas as penas de advertência, rescisão de contrato, declaração de inidoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, conforme Lei 14.133/21, que serão aplicadas em função da natureza e gravidade da falta cometida, garantida a ampla defesa.
- 13.3. O MUNICÍPIO reterá dos créditos decorrentes deste Contrato valores suficientes ao pagamento das multas aplicadas.
- 13.4. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA sem a quitação das multas aplicadas em definitivo.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO**

- 14.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.
- 14.2. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;
- 14.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa;

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santa Rita de Cássia-BA como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.




**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

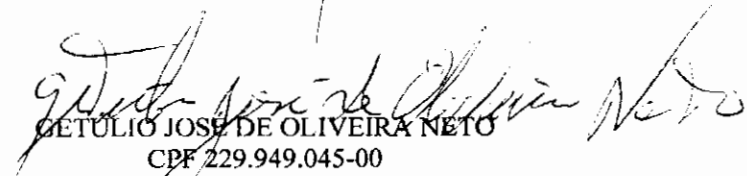
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

**Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.**

16.2. E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

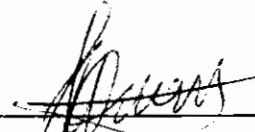
Santa Rita de Cássia (BA), 19 de agosto de 2025.

  
JOSÉ BENEDITO ROCHA ARAGÃO  
Prefeito Municipal

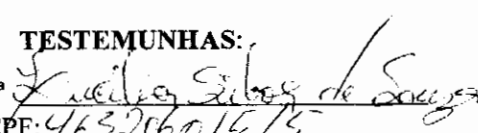
  
GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO  
CPF 229.949.045-00


**EVEMAR REINALDO ARAGÃO**  
Fiscal de Contratos Celebrados pelo  
Município  
Portaria nº 034/2025

  
FISCAL DE CONTRATO

  
GESTOR DE CONTRATO  
JOÃO GUEDES DO AMARAL  
Diretor do Departamento de Recursos  
Humanos  
Portaria nº 027/2025

TESTEMUNHAS:

1ª   
CPF: 463.206.015/5

2ª   
CPF: 007.919.335-60



**INEXIGIBILIDADE**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**  
*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-Ba CEP: 47.150-000.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 071/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 033/2025

**EXTRATO DE CONTRATO**

Contrato: 130/2025 – Contratantes: O MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA e GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO CPF nº 229.949.045-00; Objeto do Processo: locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 bairro novo horizonte, centro, Santa Rita de Cássia – BA, medindo 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano; Valor Mensal: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais); Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Vigência do Contrato: 19/08/2026; Fonte de Recursos: R\$ 1.500.000 Recursos não Vinculados de impostos; Data do Contrato: 19 de agosto de 2025; Assinam: José Benedito Rocha Aragão e Getúlio José de Oliveira Neto, respectivamente, pelo Município e pelo Contratado.

Santa Rita de Cássia (BA), 19 de agosto de 2025.

José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal

Contratos

# Contrato nº 130/2025

Última atualização 29/08/2025

Local: Santa Rita de Cássia/BA Órgão: MUNICIPIO DE SANTA RITA DE CASSIA

Unidade executora: 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA

Tipo: Contrato (termo inicial) Receita ou Despesa: Despesa Processo: 071/2025

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 29/08/2025 Data de assinatura: 19/08/2025 Vigência: de 19/08/2025 a 31/12/2025

Id contrato PNCP: 13880711000140-2-000062/2025 Fonte: IBDM Modernização Assessoria e Consultoria

Id contratação PNCP: 13880711000140-1-000004/2023

## Objeto:

Locação de imóvel localizado na rua das Alamedas nº 65 Bairro Novo Horizonte, Centro, Santa Rita de Cássia — BA, medindo 240m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

## VALOR CONTRATADO

R\$ 18.000,00

## FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física CNPJ/CPF: 229.949.045-00 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: r. GETÚLIO JOSÉ DE OLIVEIRA NETO

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo
CONTRATO N 130 2025 GETULIO JOSE	29/08/2025	Contrato

Exibir 5 1-1 de 1 itens

Página 1

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos celebrados pelo Brasil.  
O portal não substitui o trabalho de fiscalização realizado pelo Poder Judiciário e a atuação dos órgãos de controle interno e externo, bem como a atuação dos órgãos de controle de cada ente federado.  
Atualizado em 10/08/2025

O desenvolvimento da sua versão do Portal é um esforço conjunto de todas as instituições de uma concepção direta legal, homologada em termos de conteúdo e jurídica válida.

A adequação, fiabilidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizado no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de exclusiva responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

Atenciosamente,  
Ministro de Planejamento e Gestão Governamental

11/02/2021 09:00:01

COMPROMISSO AOS PARCEIROS

11/02/2021

11/02/2021 09:00:01

Este documento contém informações sigilosas e/ou confidenciais. Se você não é o destinatário, não deve divulgar, copiar, reproduzir ou usar o conteúdo deste documento para qualquer finalidade.

For the attention of the recipient, information is confidential and/or confidential.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

*Trazessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000*

**PORTARIA Nº 034 DE 09 DE JANEIRO DE 2025**

Designar servidores municipais para fiscalizar os contratos celebrados pelo Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhes confere o Inciso VIII do Art. 63 da Lei Orgânica do Município, assim como a Lei Federal nº 14.133/2021, resolve:

Art. 1º Designar para fiscalizar os contratos celebrados pelo Município, os seguintes servidores:

I – **Aline Santos Barbosa**, (Chefe da Divisão de Controle, Avaliação e Auditoria) como fiscal dos contratos celebrados para Secretaria Municipal de Saúde;

II – **Thayane Augusto da Silva Reis**, (Diretora de Educação) como fiscal dos contratos celebrados para Secretaria Municipal de Educação;

III – **Evemar Reinaldo Aragão**, (Assistente Técnico de Tesouraria) como fiscal dos demais contratos celebrados pelo Município de Santa Rita de Cássia.

Considerando que o fiscal de contratos deve conhecer detalhadamente o instrumento contratual e o edital da licitação a ser fiscalizado, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a sua execução, devendo sanar qualquer dúvida com os demais setores competentes da Administração para o fiel cumprimento das cláusulas neles estabelecidas;

Constituem atribuições do fiscal ora designado, coordenar, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos sob sua responsabilidade e emitir respectivos relatórios observando que lhe compete, para tanto:



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Tramessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

- 1 - Propor a celebração de aditivos ou rescisão, quando necessário, controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade;
- 2 - Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica cuidando para que o valor do contrato não seja alterado;
- 3 - Comunicar formalmente a unidade competente, após contatos prévios com a contratada, as irregularidades cometidas, passíveis de penalidade;
- 4 - Solicitar, à unidade competente, esclarecimentos acerca do contrato sob sua responsabilidade;
- 5 - Autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada;
- 6 - Manter, sob sua guarda, cópia dos processos de contratação;
- 7 - Encaminhar, à autoridade competente, eventuais pedidos de modificações no cronograma físico-financeiro, substituições de materiais e equipamentos, formulados pela contratada;
- 8 - Confrontar os preços e quantidades constantes da Nota Fiscal com os estabelecidos no contrato;
- 9 - Receber e atestar Notas Fiscais e encaminhá-las aos setores competentes, fiscalizando a efetivação dos pagamentos nas datas previstas em cada instrumento contratual. No caso de obras, acompanhar as medições e no caso de material direto nas obras conferir em conjunto com o almoxarifado e atestar;



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito

CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

10 – Verificar se o prazo de entrega, especificações e quantidades estão de acordo com o estabelecido no instrumento contratual;

11 – Notificar a contratada para sanar os problemas detectados nos serviços, obras ou para efetuar a entrega dos materiais;

12 – Sugerir ao Prefeito, a aplicação de penalidades quando houver descumprimento de cláusulas contratuais;

13 – Acompanhar a execução contratual, em seus aspectos quantitativos e qualitativos;

14 – Registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do objeto e aplicar as devidas penalidades do contrato;

15 – Determinar a reparação, correção, remoção, reconstrução ou substituição, as expensas da empresa contratada, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificam vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

16 – Deve rejeitar, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato;

17 – Exigir e assegurar o cumprimento dos prazos previamente estabelecidos;

18 – Exigir o cumprimento das cláusulas do contrato e respectivos termos aditivos (verificar a existência de possível subcontratação vedada contratualmente, por exemplo);



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito

CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

- 19 – Aprovar a medição dos serviços efetivamente realizados, em consonância com o regime de execução previsto no contrato (o fiscal jamais deve atestar a conclusão de serviços que não foram totalmente executados);
- 20 – Comunicar a autoridade superior, em tempo hábil, qualquer ocorrência que requeira decisões ou providências que ultrapassem sua competência, em face de risco ou iminência de prejuízo ao interesse público;
- 21 – Deve protocolar, junto a autoridade superior, qualquer registro de dificuldade ou impossibilidade para o cumprimento de suas obrigações com identificação dos elementos impeditivos do exercício da atividade, além das providências e sugestões que porventura entender cabíveis;
- 22 – Receber o objeto contratual, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes;
- 23 – Emitir atestados de avaliação dos serviços prestados (certidões ou atestados);
- 24 – Poderá solicitar assessoramento técnico necessário com a devida antecedência;
- 25 – Deverá anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinado o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, através de notificações escritas com protocolo;
- 26 – Não deve atestar serviços não realizados, proceder o pagamento de serviços não executados, expedir notas fiscais "frias" ou em desacordo com o contrato, receber material ou serviço com qualidade inferior à contratada, pagar obras inacabadas ou serviços em desacordo com o projeto básico ou termo de referência, conceder aditivos indevidos;



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito

CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa Professora Helena, s/n - Centro - Site: <http://santaritadecassia.ba.gov.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

27 - Se manter informado com relação aos prazos com o responsável pelo envio de dados aos Tribunais de Contas dos Municípios, Estado e União;

28 - Considerando que o descumprimento de quaisquer dos deveres atribuídos ao Fiscal do Contrato, implicará na instauração de processo administrativo disciplinar para apurar a responsabilidade civil, penal e/ou administrativa, além do que ficará responsável por quaisquer ônus decorrentes e eventuais multas aplicadas pelo Tribunal de Contas dos Municípios - TCM;

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

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 09 de janeiro de 2025.

  
José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal