



**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.*

---

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 010/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024**

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Rua Ourinhos, s/nº, na Sede deste Município de Santa Rita de Cássia(BA), como Anexo da Garagem Municipal, para abrigar máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

**P.M. SANTA RITA DE CÁSSIA**  
**CADASTRADO NO SIGA**

DATA: 06/03/2024

NOME: \_\_\_\_\_

**DATA DE HOMOLOGAÇÃO:** 06 de março de 2024.



**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.*

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Nº DO PROCESSO:</b> 010/2024	<b>DATA DA SOLICITAÇÃO:</b> 06 de março de 2024
<b>SECRETARIA SOLICITANTE:</b> Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano	
<b>DESCRIÇÃO DO OBJETO:</b> Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano deste Município, como Anexo da Garagem Municipal.  O imóvel será locado pelo período de 10 (dez) meses, sendo pago parcelas de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), totalizando um montante de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).	
<b>OBJETO:</b> Locação de Imóvel situado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano deste Município, como Anexo da Garagem Municipal.	<b>FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:</b> Inexigibilidade, Artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.
<b>RESPONSÁVEL:</b> Adeilton José de Moura de Oliveira	

**JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO, CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO:**

1. A Garagem do Município é suficiente para receber e abrigar as máquinas, equipamentos e veículos pesadas da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano deste Município.
2. O imóvel objeto deste Processo oferece todas as condições para receber e abrigar as máquinas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura, como sendo Anexo da Garagem Municipal.
3. O preço ofertado pelo Locador é compatível com o preço de mercado e exigido pela Lei de Licitações, sem que venha causar prejuízo ao erário.
4. A locação do imóvel objeto do presente Processo é imprescindível para abrigar as máquinas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura, para que esta Secretaria possa continuar o desenvolvimento de suas atividades essenciais.
5. O Município de Santa Rita de Cássia(BA) carece de imóveis residenciais e comerciais que atendam as necessidades para instalações tanto no que se refere à estrutura física quanto à localidade para locação de imóveis pelo Poder público.



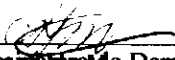
**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**CNPJ: 13.880.711/0001-40**

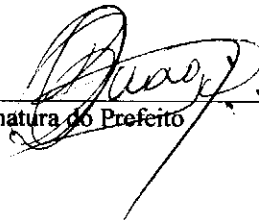
*Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-BA CEP: 47.150-000.*

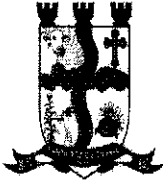
---

6. O Município não dispõe de recursos para construir Sede própria para abrigar a Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
7. O imóvel a ser contratado atende satisfatoriamente todas as necessidades do Município.

Data: 06/março/2024

  
Adeilton José de Moura de Oliveira  
Sec. de Obras Infraestrutura e Des. Urbano  
Portaria nº 397/2024  
CPF 516.114.811-04

  
Assinatura do Prefeito



**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 010/2024.

**2. Descrição da necessidade da contratação**

2.1 A Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia-BA não possui imóvel público com as instalações adequadas e a localização compatível para abrigar máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura deste Município.

2.2 A locação do Imóvel para abrigar as abrigar máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura deste Município, como Anexo da Garagem Municipal, é a solução diante da inexistência de outro imóvel público vago, com as características que atendam ao objeto. (art. 9º, inciso I da IN 58/2022).

**3. Setor Requisitante**

3.1. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

**4. Responsável pelo Setor**

4.1. Adilson José de Moura de Oliveira

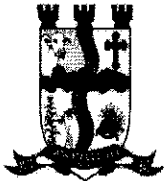
**5. Gerenciamento de riscos**

5.1 O mapa de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

5.2 Os riscos identificados permitem entender sobre as possibilidades e probabilidades de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingências, a identificação de responsáveis pelas ações, bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

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

<b>RISCO: Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.</b>	
<b>Probabilidade</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
<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	Equipe técnica



**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.*

realizadas nas vistorias de avaliação mobiliária.	
<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Revisar os preços encontrados, verificar se trata de serviço similar.	Equipe de planejamento
<b>RISCO 2: Estimativa de preço inadequada</b>	
<b>Probabilidade</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixa ( ) Média (X) Alta
<b>Dano</b>	
Realizar a inexigibilidade de serviço sem que haja interessados em participar devido às dificuldades de exequibilidade do preço avaliado por esta Administração ou executar com preço superior ao praticado no mercado causando gastos desnecessários aos cofres públicos.	
<b>Ação Preventiva</b>	<b>Responsável</b>
Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos com tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase.	Equipe técnica
<b>Ação de Contingência</b>	<b>Responsável</b>
Designar equipe técnica para realizar uma avaliação do imóvel com experiência no mercado de trabalho.	Equipe de planejamento
<b>RISCO 3: Falta de recursos financeiros da Unidade Gestora para cumprimento das obrigações contratuais.</b>	
<b>Probabilidade</b>	(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta
<b>Impacto:</b>	( ) Baixa ( ) Média (x) Alta
<b>Dano</b>	
O contratado não receber pela execução 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

#### **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 necessidades para realizar as atividades como Anexo da Garagem Municipal, visto que nem todo imóvel atendem ao objeto e sua finalidade.
- 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 Administração Pública em sua atual necessidade, obtivemos as seguintes alternativas:
  - a) Aquisição do imóvel por meio da construção do prédio - Aquisição do imóvel através da construção do prédio para atender as instalações do Anexo da Garagem



**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.*

Municipal, embora importante, uma vez que a Administração deixaria de necessitar de locar espaço para essa finalidade, a urgência de funcionamento e o alto custo para construir não atende ao interesse público no momento devido à falta de recurso para tal finalidade.

- b) Locação do imóvel - Locação de imóvel com preço acessível e com as características que atendem as instalações e as atividades do Anexo da Garagem Municipal é mais apropriado nesse momento.

**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 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, neste objeto levará em consideração a extensão de uso do objeto contratado pelo máximo de tempo possível, sendo o período de 10 (dez) meses o mais adequado, visto que cobre o Exercício inteiro de 2024;

**10. Estimativa do valor da contratação**

- 10.1. Estima o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 1.800,00 (art. 9º, inciso VI da IN 58/2022).

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

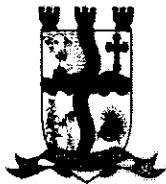
- 11.1. Em se tratando de locação de imóvel não se aplica o parcelamento na contratação. (art. 40, inciso V, alínea “b” da Lei nº 14.133/2021). (art. 9º, inciso VII da IN 58/2022).

**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. (art. 9º, inciso VIII da IN 58/2022).

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

- 13.1. Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento do Município, conforme número do registro no Plano de Contratações Anual – PCA. (art. 9º, inciso IX da IN 58/2022).



**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.*

---

**14. Resultados pretendidos**

- 14.1. Ao permitir a instalação de toda equipe e estrutura para adequado funcionamento do Anexo da Garagem Municipal concederá o melhor acesso do público alvo, proporcionando qualidade no desenvolvimento dos trabalhos na Garagem Municipal;
- 14.2. Ao conceder estrutura adequada para os profissionais da Garagem Municipal evitará o estrangulamento das atividades desenvolvidas na Garagem Municipal, proporcionando mais praticidade quando se escolhe o imóvel compatível com a necessidade da Instituição e público alvo.

**15. Providências a serem adotadas**

- 15.1. Vistoria Técnica do imóvel de acordo com a necessidade do Município.
- 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

**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, de acordo com o art. 9º, inciso XIII da IN 58, de 8 de agosto de 2022, da SEGES/ME.

Santa Rita de Cássia - BA, 06 de março de 2024.

Adeilton José de Moura de Oliveira  
Secretaria Municipal de Infraestrutura  
Adeilton José de Moura de Oliveira  
Sec. de Obras Infraestrutura e Des Urbano  
Portaria nº 397/2024  
CPF 516.114.811-04



**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**

1.1 Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	UNIT. (R\$)	TOTAL (R\$)
1.	Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.	mês	10	R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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.

2.1 Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento do Município de Santa Rita de Cássia-BA, conforme número do registro no Plano de Contratações Anual – PCA. (art. 9º, inciso IX da IN 58/2022).

**III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

3.1. Ao realizarmos um estudo de caso acerca das soluções possíveis para atender ao objetivo da Administração Pública em sua atual necessidade, obtivemos as seguintes alternativas:

a) Aquisição do imóvel por meio da construção do prédio - Aquisição do imóvel através da construção do prédio para atender as instalações e funcionamento do Anexo da Garagem Municipal, apesar de extremamente relevante, visto que a Administração deixaria de necessitar de locar espaço para essa finalidade, a urgência de funcionamento e o alto custo para construir não atende ao interesse público no momento.

b) Locação do imóvel - Locação de imóvel com preço acessível e com as características que atendem as instalações para funcionamento do Anexo da Garagem Municipal é mais apropriado, uma vez que satisfaz os resultados pretendidos.

3.2. Conforme enfatizamos as soluções no Estudo Técnico Preliminar, 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





**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.*

---

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

#### **IV – REQUISITO DA CONTRATAÇÃO**

---

4.1 Constitui requisito essencial o documento de vistoria do imóvel realizada previamente para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, demonstrando que ele atende satisfatoriamente aos objetivos pretendidos da administração sobre as atividades que serão desenvolvidas no referido imóvel, além das informações por meio da pesquisa de preços, baseadas nas informações de mercado imobiliário obtidas na região e de particulares para verificar a vantajosidade dos valores para Administração Pública;

4.2 O locador deverá atender as condições de estar regulamentado em todo período do contrato, assim como o locatário deverá cumprir com os encargos descritos nas cláusulas contratuais, por exemplos, as despesas de consumo de água e energia elétrica;

4.3 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina conforme especificações da proposta;

4.3 Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

4.4 Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

---

5.1 O locador ao entregar o imóvel deverá atentar se está 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 certificará e providenciará meios de garantir, durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel.

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;



**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.*

---

5.4 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 do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

5.6.1 Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;

5.6.2 Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos;

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 irá propor a instituição de Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos, que terá como objetivo instruir a atuação dos gestores e fiscais de contratos celebrados pelo Município;

6.1.1 De acordo com a Portaria nº 402 de 02 de janeiro, o Sr. Marcos Valério Maurício é servidor designado para o contrato de gestor de contrato.

6.1.2 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.1.3 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. (Decreto nº 13.246, de 2022, art. 21, II).

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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.1.5 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



**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.*

---

objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.1.6. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.1.7 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.1.8. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.1.9. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.1.10 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.1.11 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.1.12 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.1.13 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da pessoa física ou jurídica para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

## **6.2. Fiscalização Técnica**

6.2.1 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).

De acordo com a Portaria nº 401 de 02 de janeiro, a Sr. Evemar Reinaldo Aragão é o servidor designado para fiscalizar o futuro contrato. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



**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.*

---

6.2.2. 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);

6.2.3. O fiscal técnico do contrato anotar 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);

6.2.4. Identificada qualquer inexatidão 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);

6.2.5. 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);

6.2.6. 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);

6.2.7. 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).

### **6.3 Fiscalização Administrativa**

6.3.1 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).

6.3.2 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 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

---

7.1 O valor total será de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a serem pagos em 10 (dez) parcelas de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.2 Os preços constantes na Proposta do Contratado incluem todos os custos diretos e indiretos para a execução dos serviços contratados e/ou fornecimentos do objeto contratado, de acordo com as condições constantes no Processo licitatório e na Proposta apresentada pelo Contratado,



**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.*

---

constituindo-se assim, a única remuneração do Contratado pelos serviços contratados e executados;

7.3 O Município de Santa Rita de Cássia (BA) efetuará o pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da data final do período de adimplemento de cada parcela estipulada;

7.4 O Contratado indicará, obrigatoriamente, em seus documentos de cobrança o número e a data de emissão da Nota de Empenho;

7.5 A Nota Fiscal/Fatura deverá destacar o valor do Imposto de Renda Pessoa Jurídica e demais contribuições incidentes, para fins de retenção na fonte, de acordo com o Artigo 2º, inciso IV, da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 1234/2012, ou informar a isenção, não incidência, ou alíquota zero e o respectivo enquadramento legal, sob pena de retenção do Imposto de Renda e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual correspondente à natureza do bem ou serviço;

7.6 As Notas Fiscais/Faturas só serão liberadas para pagamento após aprovadas pela área gestora e deverão estar isentas de erros ou omissões, sem o que serão de forma imediata devolvidas ao Contratado para correções;

7.7 Atendido ao disposto nos itens anteriores, o Município de Santa Rita de Cássia (BA) considera como data final do período de adimplemento a data útil seguinte à data de entrega do documento de cobrança no local de pagamento dos serviços, a partir da qual será observado o prazo de até 30 (trinta) dias para pagamento;

7.8 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;

#### **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 ao local;
- b) a peculiaridade de sua estrutura que disponibiliza o ambiente tranquilo e adequado para realizar os serviços do Anexo da Garagem Municipal;
- 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 Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 02.10.000 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Projeto de Atividade: Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

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

Fonte: 1500 0000 – Recursos Não Vinculados de Impostos.

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

## **X - 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 no 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 da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

10.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



**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.*

---

10.11 A Administração terá o prazo de 30 dias antes a data de vencimento do contrato para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

10.12 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias.

10.13 Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

10.14 Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.15 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.

#### **XI - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

---

11.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste 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 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

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

11.5 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;

11.6 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;

11.7 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



**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.*

---

pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

11.8 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

11.9 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

11.10 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

11.11 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.

11.12 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 empreendimento.

11.13 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.

11.14 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

11.15 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

11.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

11.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;





**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.*

---

11.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

11.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

11.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

11.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

11.22. 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;

11.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

## **XII - 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:



**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.*

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 será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.6. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.7. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.



**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.*

---

13.8. 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.

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

13.8.2. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.9. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.9.3. Indenizações e multas.

13.10. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.11. O contrato poderá ser extinto:

13.11.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro, ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

13.11.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

#### **14. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

---

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

14.2 O contratado é obrigado 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.



**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.*

---

14.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4 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 nº 14.133, de 2021.

Santa Rita de Cássia-BA, 06 de março de 2024.

**Adeilton José de Moura de Oliveira**  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano  
**Adeilton José de Moura de Oliveira**  
Sec. de Obras Infraestrutura e Des. Urbano  
Portaria nº 397/2024  
CPF 516.114.811-04



**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 373 de 01/06/2023, 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 para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal, deste Município, visto que as características e as peculiaridades exigidas fazem com que a locação seja a melhor escolha, considerando o princípio do interesse público.

Santa Rita de Cássia-BA, 06 de março de 2024.

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.*

Santa Rita de Cássia, 06 de março de 2024.

De: FELIPE ADRIANO DA SILVA PEREIRA  
Contador

Para: ARLETE ROSE GUEDES SILVA  
Agente de Contratação

**ASSUNTO:** locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

Prezado(a) Senhor(a),

Informamos que constatamos a existência de Dotações Orçamentárias para amparar futuras contratação que poderão ser contabilizadas na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 02.10.000 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Projeto de Atividade: Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

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

Fonte: 1500 0000 – Recursos Não Vinculados de Impostos.

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

Atenciosamente,

FELIPE ADRIANO DA SILVA PEREIRA  
CRC-BA-036698/O-5  
Contador



**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, Santa Rita de Cássia-BA, CEP: 47.150-000.*

---

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024**

**PARECER DO SETOR DE LICITAÇÃO**

**I – OBJETO:**

Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.

**II – FUNDAMENTAÇÃO:**

A Constituição Federal no inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988, ressalta a obrigação de licitar para obedecer ao princípio de isonomia, impessoalidade, entre outros:

(...) **Art. 37.** A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

**XXI** - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (Regulamento)

Entretanto, a mesma lei possibilita contratação direta em situações excepcionais descritas na modalidade Dispensa e na Inexigibilidade de Licitação. Neste sentido, o presente processo segue a orientação constante no artigo 72 e se fundamenta no artigo 74, Inciso V e parágrafo 5º da Lei 14.133/2021 conforme descrevemos abaixo:

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

**V** - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

**§ 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.

**III – A SIGULARIDADE DO OBJETO E A ESCOLHA DO CONTRATADO:**



**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, Santa Rita de Cássia-BA, CEP: 47.150-000.*

---

A peculiaridade do objeto é a plena satisfação da necessidade da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano ao possibilitar alcançar os resultados pretendidos, tais como:

- a) localização que possibilite o melhor acesso aos funcionários e usuários da Garagem Municipal;
- b) Infraestrutura peculiar que disponibiliza o ambiente adequado para realizar as atividades para as quais o imóvel está sendo locado;
- c) preço acessível que atende ao princípio da melhor proposta.

#### **IV – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

Todos os documentos exigidos foram apresentados e constam nos anexos do processo, conforme artigo 72, Inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

#### **V - CONCLUSÃO**

Diante do exposto e observado os valores a serem praticados na locação do imóvel tendo como base a avaliação prévia do imóvel que caracteriza sua singularidade e a inexistência de imóvel disponível que satisfaça a plena necessidade justificada pela Secretaria de Administração, manifestamos pela possibilidade da contratação pela modalidade inexigibilidade de licitação conforme artigo 74, Inciso V e parágrafo 5º da Lei 14.133/2021, e encaminhamos todo processo para análise jurídica conforme consta o artigo 53 § 1º da Lei 14.133/2021.

É o parecer.

Santa Rita de Cássia - BA, 06 de março de 2024.

*Arlete*  
Arlete Rose Guedes Silva  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

EQUIPE DE APOIO

  
Myllena Paola Morais Ribeiro  
MEMBRO

  
Raissa dos Santos Dias  
MEMBRO





DIÁRIO  
**OFICIAL**  
Prefeitura Municipal  
de Santa Rita de Cássia



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 398 DE 02 DE JANEIRO DE 2024

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 a Sra. **ARLETE ROSE GUEDES 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, produzindo seus efeitos a partir do dia 02 de janeiro de 2024.

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 02 de janeiro de 2024.

Assinado de forma digital por  
JOSE BENEDITO ROCHA  
ARAGAO:20706715349  
Data: 2024.01.22 16:57:05  
-03'00'

**José Benedito Rocha Aragão**  
Prefeito Municipal

Certificação Digital: HJYNXSTE-GWEE5LCU-0GORZ7ZM-4APTDL5Y

Versão eletrônica disponível em: <https://doem.org.br/ba/santaritadecassia>



**DIÁRIO**  
**OFICIAL**  
Prefeitura Municipal  
de Santa Rita de Cássia



**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 404 DE 02 DE JANEIRO DE 2024**

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, produzindo seus efeitos a partir do dia 02 de janeiro de 2024.

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 02 de janeiro de 2024.

JOSE BENEDITO  
ROCHA  
ARAGAO:2070671534  
9

Assinado de forma digital  
por JOSE BENEDITO ROCHA  
ARAGAO:2070671534  
Data: 2024.01.22 17:00:44  
-03'00'

**José Benedito Rocha Aragão**  
Prefeito Municipal

## **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:** Imóvel destinado a atividade da Sec. Infraestrutura

**OBJETO VISTORIADO:** Lote.

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

**DATA DA VISTORIA:** 02 de fevereiro de 2024

### **1 - INTRODUÇÃO**

---

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Ourinhos, sem número, Centro, Santa Rita de Cassia /BA para abrigar como anexo da garagem Municipal, para abrigar as maquinas e equipamentos da Secretaria da Infraestrutura.

### **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 locais 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.

#### **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

---

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Ourinhos, sem número, Centro, Santa Rita de Cassia /BA.

O imóvel avaliando possui localização de fácil acesso, de frente por rua não pavimentada, possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do terreno tem aproximadamente 1000 m<sup>2</sup> de área.

#### **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 venda desse lote objeto de estudo.

Todavia, considerando os levantamentos, condições de infraestrutura, crescimento urbano e demais fatos que incidem diretamente no valor do terreno, optamos pela média adotada na venda de lotes similares, chegando ao seguinte valor para fins, no valor final arredondado de:

**RS 1.800,00(um mil e oitocentos 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, 02 de fevereiro de 2024





---

**Vitor Barreto Galvão**  
**Engenheiro civil - CREA/BA-52242**





*[Handwritten signature]*

**Nome:** ALCIO NEVES ALCAMILA JUNIOR  
**CPF:** 27407757 889 84  
**Data de Nascimento:** 20/10/1989  
**Endereço:** MARICELA DOS SANTOS ECHE  
 ALCAMILA  
**Cidade/UF:** [Redacted] / BA  
**Registro:** 056736995  
**Validade:** 26/04/2015

**Validade da Foto e do Teste de Visão:** 1769235867

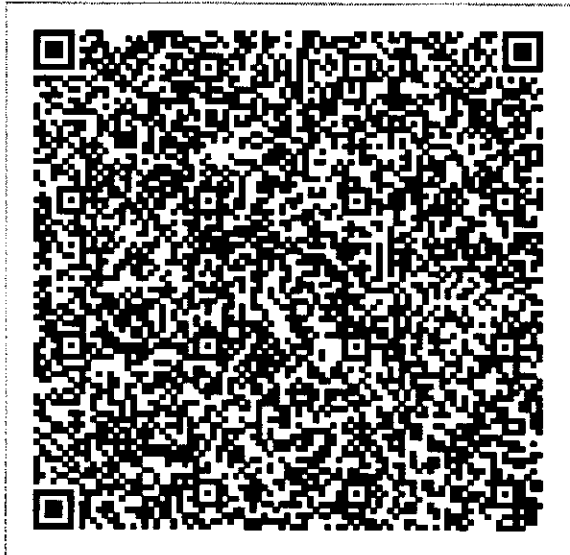
---

**Nome:** [Redacted]  
**Data de Nascimento:** 27/05/2011  
**CPF:** 030898024  
**Registro:** 0561012819

**Validade da Foto e do Teste de Visão:** 1769235867

**Denatran**      **Contran**

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN





Telefônica Brasil S.A.  
Rua Shira Marins, 1.000 - CEP: 41150-000 - Salvador - BA  
LE: 58378638 ONP/Miniz. 02.558.157/0001-82

Nº da Conta: 00001338115620  
Código Cliente: 00000158905183

MÊS REFERÊNCIA: 02/2024  
DATA DE EMISSÃO: 25/02/2024

AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR  
R EUCALIPTO 333  
NOVO HORIZONTE  
47150-000 STA RITA DE CASSIA - BA

2ª Via

VENCIMENTO: 07/03/2024  
VALOR A PAGAR (R\$): 40,58

MEDO DE PAGAMENTO: BOLETO  
END DO DA FATURA: E-MAIL  
(aecaiojr@gmail.com)

OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA 21

RESUMO DA SUA CONTA

(DE 21/01/24 A 20/02/24)

VIVO CELULAR	40,58
Total a pagar	40,58

Piano contratado   Adicionais contratados	Quantidade	Valor (R\$)
<b>VIVO CELULAR - Controle</b>		
Vivo Controle 4GB IV	1	35,58
(+) Pacote Redes Sociais e Vídeo	1	5,00
(+) Serviços Digitais Incluídos	-	-
<b>Subtotal Vivo Controle</b>		<b>40,58</b>
<b>Total a pagar</b>		
		<b>40,58</b>

- Não existe(m) valor(es) pendente(s) até a data de emissão dessa conta -



SEUS NÚMEROS VIVO

Tel. Celular: 77-99991-9437 (Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento no App Vivo)



SUAS BONIFICAÇÕES

Celular Vivo: 1 Bônus Conta Digital 3GB

Veja detalhamento da sua conta no app Vivo

Pelo aplicativo, você também pode:

- Cadastrar o Débito Automático na sua conta e receber 3GB de internet todo mês
- Aproveitar os benefícios do Vivo Valoriza



FALE COM A GENTE

Acesse o App Vivo ou ligue:  
Para os serviços da casa: 10315  
Para os serviços do celular: \*8486 do seu celular Vivo  
Se tem necessidades específica de acessibilidade para fala e/ou audição: 142  
Ou acesse a Central de Intermediação em Libras disponível em nosso site.

Importante: Mantenha o pagamento em dia e evite o cancelamento dos serviços, a suspensão parcial / total dos serviços, a rescisão contratual, e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamento após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de 1% ao mês em conta futura. | Central de Atendimento ANATEL: 1331 e www.anatel.gov.br. PLANOS ANATEL: Vivo Controle 4GB IV: 128POS/SMP. Para a prestação de serviços descrita na sua fatura incidem os seguintes impostos: BA - 20.5% ICMS, 0.65% PIS e 3% COFINS para Telecom. SP - 0% ISS, 0.65% PIS e 3% COFINS e 0% ISS, 0% PIS e 0% COFINS e 2% ISS, 1.65% PIS e 7.6% COFINS para SVAs.

Autenticação Mecânica

Destaque aqui



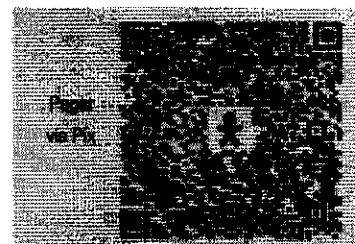
AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR

Vencimento:  
07/03/2024

Total a Pagar - R\$  
40,58

Cód. Débito Automático: 1338115620-8  
Nº da Conta: 00001338115620  
Nº da Fatura: 00000522177057  
Mês Referência: 02/2024

846900000007 405800411002 013381156200 924021770574





# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 3

P.16.677

MATRICULA N.º 5407

DATA 03 de novembro de 1997.

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na Rua Ourinhos - Nesta Cidade. Nos Termos do Contrato de Aforamento lavrado em 31 de outubro de 1997, pelo Sr. José Castilho Pereira Guedes, Chefe do Dep de Tributação e Fiscalização, assinado pelo Prefeito Municipal Sr. José Benedito Rocha Aragão, pelo Foreiro Marcio André Goettert e pelas Testemunhas Valtor Alves Dourado e Gesy de Souza Guedes, pago o I.TBI a razão de 2% sobre o valor de R\$3.000,00 (três mil reais), recolhido no Banco do Brasil S/A, Agência desta Cidade, conforme autenticação mecânica mecânica datada de 31 de outubro de 1997, tendo sido entregue pela Senhoria a Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia-Ba., e disse que de acordo com o Despacho do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, datado de 31 de outubro de 1997, Registrado as fls. 70vª do livro. Competente nº 29, Um Terreno situado à Rua Ourinhos, s/n, nesta Cidade, medindo 16,40 metros de testado, ou seja, de frente, 16,40 metros de fundo e ainda 73,30 metros de frente a fundo, sejam 1.202m² (um mil e duzentos e dois metros quadrados), limitando pelo lado de cima com um beco público e pelo lado de baixo com uma casa residencial do Sr. José Claudício Florencio, obrigando-se a pagar o foro anual de R\$3,00 (três reais), e que a Título de Laudêmio, pagará no caso de venda, desapropriação ou subempresamento e as demais Cláusulas do Contrato fica também sujeito. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita de Cássia, 03 de novembro de 1997. Eu, Manoel Antonio Guedes, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz datilografar e assino. *Manoel Antonio Guedes*

n.º-1-5407 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada as fls. 57 do Livro nº 69, em 28 de novembro de 2015, perante mim Rogéria Milhomens de Silva, Tabelião de Notas Designado com funções de Oficial de Protesto de Títulos, MARCIO ANDRÉ GOETTERT brasileiro, divorciado, motorista, portador da CIRC nº 5.264.960-9 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 968.940.169/68 residente e domiciliado na Rua Salvador, 225, Cajuru, Curitiba, BA/PB; neste ato representado por seu bastante procurador; JOSÉ CARLOS RIBEIRO CLEMENS, brasileiro, casado, mecânico, portador da CIRC nº 9361136499-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 461.552.281-91, residente e domiciliado na Quadra 2, Lote 25, ANH, nesta cidade, conforme procuração Pública lavrada no Cartório Distrital do Cajuru, no Livro 701-V, Folhas 004, as 04/09/2012, do Tabelião João Geraldo Lazarotto, VENDE ao Sr. ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO JUNIOR, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CIRC nº 07.959.903-67 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 124.208.753-20, residente e domiciliado na Praça Firme Nascimento, nº 270, que sendo senhor e possuidor de um terreno a Rua Ourinhos, s/n, nesta Cidade, medindo 16,40 (dezois e quarenta) metros de testado ou seja de frente, dezois e (16,40) metros de fundo e ainda 73,30 (setenta e tres e trinta) metros de frente a fundo, ou seja 1.202m² (um mil e duzentos e dois metros quadrado), limitando pelo lado de cima beco e pelo lado de baixo com o Sr. José Claudício Florencio. Livre de todo e qualquer onus, havida por meio do Contrato de Aforamento junto a Prefeitura local, conforme documento ora apresentado registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Único Ofício desta Comarca, objeto de presente Matrícula de nº 5407, pelo preço e quantia certa de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que a propriedade ora vendida acha-se quita com as Repartições Estadual e Municipal, e me apresentou o conhecimento do pagamento do I.TBI, no valor de R\$ 800,00 cobrado sobre o valor R\$ 40.000,00, DAM - 218484 e do IPTU, no valor de R\$ 96,51 com Guia de DAM - 217387, referentes ao exercício 2015, devidamente autenticado mecanicamente pelo Banco do Brasil S/A, em 10/06/2015, conforme comprovante de pagamento com código de Barra. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita de Cássia, 29 de setembro de 2015. Eu, Edson Matos de Souza, Servidor Designado do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz datilografar e assino. *Edson Matos de Souza*

Certifico que a presente matrícula continua no novo sistema de fichas em 29/10/2023 conforme artigo 173, parágrafo único, da Lei 6.015/73.

Santa Rita de Cássia/BA, 28/10/2023  
O Oficial Registradora *[Assinatura]*  
*Substituta*

Processo: 25588/2023 - Livro: 701 - Documento Assinado Digitalmente por: JOSE CARLOS RIBEIRO CLEMENS - CPF: 9361136499-9 - Para validação no Assinador Registro de Imóveis. Para validação do documento: 9688555-1696-4b48-99d3-933040e96094  
 Acesso em: https://e-icm.ba.gov.br/ppv/validaDoc.seam Código do documento:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
 SANTA RITA DE CÁSSIA / BA

Rua: Anália Nascimento, nº 314, Centro - CEP: 47150-000  
 Telefone: (77) 3425-2399 - E-mail: ri.santaritadecassia@gmail.com  
 Oficial Titular: LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO



PODER JUDICIÁRIO  
 DO ESTADO DA BAHIA



Processo: 25587/2023 - Doc: 000 - Livro: 000 - Folha: 000 - Matrícula: 5407 - Protocolo: 28254 - Data: 06/01/2023  
 Assinado em: 28/02/2023 por: Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Substituta  
 Para validar o documento: <https://www.bahia.gov.br/epi/validarDoc.shtm>  
 Para validar o registro de imóveis: <https://www.ba.registroimoveis.org.br/validarDoc.shtm>

**LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL**

Data de abertura: 03/11/1997

**MATRICULA Nº 5407**

**Ficha nº 1**

5407 - 03/11/1997

**AV-2-5407 - 28/02/2023 - Protocolo: 28254 - 06/01/2023**

Nos termos do artigo 11 do Decreto Municipal nº 13/2022, procedo esta averbação para constar a extinção aforamento constante nesta matrícula. **DAJE ISENTO: 1351.002.023743**, Código do selo: 1351.AB030102  
 Validação: GJBGLLG75H, Valor Final ao usuário: R\$ 0,00, Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscal: R\$ 0,00, FECOM: R\$ 0,00, PGE: R\$ 0,00, FMMPBA: R\$ 0,00, Def. Pública: R\$ 0,00. Santa Rita de Cássia/Bahia, 28 de fevereiro 2023. Eu, Renata Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Substituta, que subscrevo e assino.

**AV-3-5407 - 28/02/2023 - Protocolo: 28254 - 06/01/2023**

**ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA** Procedo a presente averbação para regularizar a qualificação do Proprietário(a) **ANTONIO AUGUSTO ARAGÃO JUNIOR**, brasileiro, médico veterinário, portador da CNH 02390617448-DETRAN/BA onde consta cédula de identidade nº 795990367-SSP/BA, inscrito no CPF sob 124.208.753-20 e sua esposa **ROSY MEIRY NOGUEIRA MENDES ARAGÃO**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade nº 2005545309-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 289.586.405-53, casados em Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/09/2015, Livro 18, Fls. 519, Termo 1051, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Formosa do Rio Preto/BA, residentes e domiciliados na Praça Firmo Nascimento, nº 270, Centro, Santa Rita de Cássia/BA. Pesquisas de indisponibilidade Negativas CPF 124.208.753-20 ANTONIO AUGUSTO ARAGAO JUNIOR, código HASH: 818a d441 03aa ccfb d02e 62bb a98f ab1b 936d 35fb; CPF 289.586.405-53 ROSY MEIRY NOGUEIRA MENDES, código HASH: dfa0 25e0 e2cf 6946 48f8 4ce9 7a38 6e84 06f3 2e90. **DAJE: 1351.002.023751**, Código do selo: 1351.AB030103-0, Validação: XMC8OZXRG9, Valor Final ao usuário: R\$ 88,84, Emolumentos: R\$ 40,76, Taxa Fiscal: R\$ 30,47, FECOM: R\$ 11,73, PGE: R\$ 1,71, FMMPBA: R\$ 0,89, Def. Pública: R\$ 1,13. Santa Rita de Cássia/Bahia, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Renata Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Substituta, que subscrevo e assino.

**AV-4-5407 - 28/02/2023 - Protocolo: 28254 - 06/01/2023**

**ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** Procedo-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se com a seguinte descrição: um Imóvel situado na Rua Ourinhos, s/n, São João Batista, com inscrição imobiliária nº 01.01.0047.0601.01.01, nesta cidade. Tendo como confrontantes: pelo lado direito o imóvel com inscrição imobiliária nº 01.01.0047.0146.01.01 pertencente a Agrosul Maquinas LTDA, pelo lado esquerdo com a Travessa Dr. Américo Correia da Silva e ao fundo o imóvel com inscrição imobiliária nº 01.01.0047.0529.01.01 pertencente a Vania Chagas Borges. Pesquisas de Indisponibilidades - **NEGATIVO: CPF**

Continua no verso

124.208.753-20 ANTONIO AUGUSTO ARAGAO JUNIOR, código HASH: 818a d441 03aa ccfb d02e 62bb a98f ab1b 936d 35fb; CPF 289.586.405-53 ROSY MEIRY NOGUEIRA MENDES, código HASH: dfa0 25e0 e2ef 6946 48f8 4ce9 7a38 6e84 06f3 2e90. DAJE: 1351.002.023720, Código do selo: 1351.AB030104-9, Validação: AUD2AQ9H03, Valor Final ao usuário: R\$ 88,84, Emolumentos: R\$ 40,76, Taxa Fiscal: R\$ 30,47, FECOM: 11,73, PGE: R\$ 1,71, FMMPBA: R\$ 0,89, Def. Pública: R\$ 1,13. Santa Rita de Cássia/Bahia, 28 de fevereiro 2023. Eu, Renata Suila Oliveira dos Santos, Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Substituta, que subscrevo e assino.

R-5-5407 - 28/02/2023 - Protocolo: 28254 - 06/01/2023

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada no Tabelionato de Notas de Santa Rita de Cássia/BA, Livro 7, Termo 518, fls. 4/6 e verso, na data de 06/01/2023 o **TRANSMITENTE**: ANTONIO AUGUSTO ARAGÃO JUNIOR e sua esposa ROSY MEIRY NOGUEIRA MENDES ARAGÃO, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula ao **ADQUIRENTE**: **AECIO RIBEIRO ALCANTARA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1274047757-SSP/BA inscrito no CPF sob nº 013.691.405-50, casado com ISA ALIANE DE OLIVEIRA ALCANTARA, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 0982715803-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 014.733.765-80, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 27/06/2011, Livro 28, Fls. 523, Termo 931, conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brotas de Macaúbas/BA, residentes e domiciliados na Rua Eucaliptos, Centro, Santa Rita de Cássia/BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R\$60.000,00 (sessenta mil). **FORMA DE PAGAMENTO**: à vista e em espécie. **VALOR FISCAL**: R\$60.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI pago no valor de R\$ R\$1.200,00 em 13/12/2022, sobre valor de avaliação fiscal, devidamente pago pelo Banco do Brasil, conforme guia de DAM nº 302851. Pesquisas de indisponibilidade Negativas CPF 124.208.753-20 ANTONIO AUGUSTO ARAGAO JUNIOR, código HASH: 818a d441 03aa ccfb d02e 62bb a98f ab1b 936d 35fb; CPF 289.586.405-53 ROSY MEIRY NOGUEIRA MENDES, código HASH: dfa0 25e0 e2ef 6946 48f8 4ce9 7a38 6e84 06f3 2e90; CPF 013.691.405-50 AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR, código HASH: 0d7e d8d1 1d65 1034 f06b 2444 355d 58b6 4903 3ea8; CPF 014.733.765-80 ISA ALIANE DE OLIVEIRA ALCANTARA, código HASH: 8d1b 7555 213a 821e 2104 aad5 2eed 2649 9f2a 9a5c. DAJE: 1351.002.022994, Código do selo: 1351.AB030105-9, Validação: RUDSF401AT, Valor Final ao usuário: R\$ 802,76, Emolumentos: R\$ 368,34, Taxa Fiscal: R\$ 275,34, FECOM: R\$ 105,96, PGE: R\$ 15,41, FMMPBA: R\$ 8,03, Def. Pública: R\$ 10,28. Santa Rita de Cássia/BA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Renata Suila Oliveira dos Santos, Renata Suila Oliveira dos Santos, Oficial Substituta, que subscrevo e assino.

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA

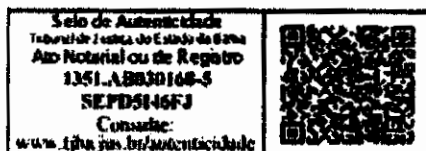
**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 5407 extraída por processo reprográfico, nos termos do Art. 19, §§1º e 5º, da Lei 6.015/73, com validade de 30 (trinta) dias.

**CERTIFICO**, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre de ônus reais, legais ou convencionais tais como penhora, hipoteca, arresto ou sequestro, ações reais, pessoais e reipersecutórias até a presente data.

Santa Rita de Cássia - Bahia, 06 de março de 2023.

EMOLUMENTOS R\$ 50,04 -  
TAXA FISCAL R\$ 35,33 -  
FECOM R\$ 13,67 - PGE R\$ 1,99  
- FMMPBA R\$ 1,04 - DEF.  
PÚBLICA R\$ 1,33 - VALOR  
TOTAL R\$ 103,30

**Edmar Guedes Nogueira**  
Escrevente Autorizado





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMVNK-EWDAP-76EN6-MK7LX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Edmar Guedes Nogueira (CPF 059.549.315-77)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DMVNK-EWDAP-76EN6-MK7LX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>





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

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

**Nome: AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR**  
**CPF: 013.691.405-50**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 17:46:09 do dia 20/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/04/2024.

Código de controle da certidão: **403C.3065.32A3.19C0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## 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: 20241015273

NOME	
AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
177.405.530	013.691.405-50

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 06/03/2024, 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.



**Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

Praça da Bandeira, 35

Centro - SANTA RITA DE CÁSSIA - BA CEP: 47150-000

CNPJ: 13.880.711/0001-40

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

**Número: 000087/2024.E**

Nome/Razão Social: **AÉCIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR**

CPF/CNPJ: **013.691.405-50**

Endereço: **RUA DOS EUCALIPTOS, 333**

**ALTO DA BOA VISTA 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 04/03/2024 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **03/04/2024**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **2700009095990000012003030000087202403048**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://santaritadecassia.saatri.com.br, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade>

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR

CPF: 013.691.405-50

Certidão nº: 14777533/2024

Expedição: 04/03/2024, às 17:02:22

Validade: 31/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **AECIO RIBEIRO ALCANTARA JUNIOR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **013.691.405-50**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE 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: 47.15000.*

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2024 – PARECER JURÍDICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO COMO ANEXO DA GARAGEM MUNICIPAL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO.**

### **1 – INTRODUÇÃO**

À apreciação desta Procuradoria Jurídica Municipal, o Processo Administrativo referente a locação de imóvel para utilização como Anexo da Garagem Municipal, da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, 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 NLCC, 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 da locação acima citada.

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.

Os autos, como já pautado, foram instruídos com Ofício da Secretaria de Obras e Infraestrutura 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,

1



**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: 47.15000.*

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 Novo Estatuto das Licitações e Contratos autoriza a contratação direta em face da 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 Contratos Administrativos, 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.”.**

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 no art. 23, § 1º, inciso

2



**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: 47.15000.*

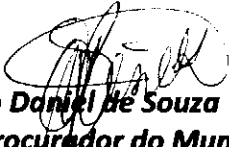
II e § 4º, da NLLC, sem perder de vista que documento do imóvel (certidão de escritura), assim como o de regularidade jurídica e fiscal também foram devidamente acostados.

Por último, convém destacar que deverá ser acostada ao procedimento, manifestação da Controladoria Municipal, em atenção do 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 entender. S.M.J. É o parecer.

Santa Rita de Cássia(BA), 06 de março de 2024.

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



**ESTADO DA BAHIA**  
**REFEITURA 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. 010/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº. 009/2024 - OBJETO:** Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

Conforme Processo Administrativo licitatório tramitado no âmbito da Secretaria de Administração, autorizo a locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.

**CONSIDERANDO** que o Município de Santa Rita de Cássia não possui imóvel disponível com as características que atendam as necessidades de instalação e funcionamento do Anexo da Garagem Municipal.

**CONSIDERANDO** a localização do referido imóvel para disponibilizar o melhor acesso aos usuários do referido Anexo da Garagem Municipal, de infraestrutura segura, promovendo a guarda e conservação máquinas pesadas, equipamentos e veículos da Secretaria de Infraestrutura dá depositados.

**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 Processo de Inexigibilidade Nº 009/2024, nos termos descritos abaixo:

**Contratado:** AÉCIO RIBEIRO ALCÂNTARA JÚNIOR inscrito no CPF sob nº 013.691.405-50.

**Valor mensal:** R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) pelo período de 10 (dez) meses.

**Vigência do Contrato:** 10 (dez) meses, com vencimento em 31 de dezembro de 2024.



**ESTADO DA BAHIA**  
**REFEITURA 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.*

---

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, 06 de março de 2024.

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



**INEXIGIBILIDADE**



**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. 010/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº. 009/2024

**EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO – RESULTADO DE PROCESSO**

O Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia (BA), no uso de suas atribuições legais e considerando a regularidade do Processo acima, comunica aos interessados e a população em geral o seu resultado a saber: Objeto do Processo: Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal; Contratado: AÉCIO RIBEIRO ALCANTARA JÚNIOR, CPF sob o nº 013.691.405-50, Valor Mensal: R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); Valor Total: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); Vigência do Contrato: 10 (dez) meses, com vencimento em 31 de dezembro de 2024. Nestes termos homologa o processo licitatório e autoriza a contratação nas condições aqui mencionadas.

Santa Rita de Cássia (BA), 06 de março de 2024.

José Benedito Rocha Aragão  
Prefeito Municipal



**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 ADMINISTRATIVA Nº 010/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº 009/2024**

**TERMO DE CONTRATO**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O  
MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
– BA E O CONTRATADO AÉCIO RIBEIRO  
ALCÂNTARA JÚNIOR.**

Contrato nº 084/2024

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. José Benedito Rocha Aragão, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Rita de Cássia(BA), portador do CPF 207.067.153-49 e Cédula de Identidade Profissional nº 2652, expedida pelo Conselho Regional de Odontologia do Estado da Bahia, na qualidade de Prefeito Municipal, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designada **CONTRATANTE**, e do outro lado, a pessoa física **AÉCIO RIBEIRO ALCÂNTARA JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 013.691.405-50, portador(a) da Carteira de Identidade nº 12.740.477-57-SSP-BA, residente e domiciliado na Rua Eucaliptos, nº 333, Bairro Novo Horizonte, Santa Rita de Cássia(BA), doravante designado **CONTRATADO** 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 nº 010/2024 decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal.

**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;

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





**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.*

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. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. 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 e água.

*CB*  
*Blasenat*  
Página 2 de 6



**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.*

**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.

**5.1.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**5.2.** 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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

**6.1.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**7.2.** Os pagamentos decorrentes de despesas com energia elétrica deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da apresentação do documento de cobrança.

**7.3.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**7.4.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**7.5.** Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

**7.6.** 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.

**7.7.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem

*Edson*

*[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 Cassia-BA CEP: 47.150-000.*

bancária para pagamento.

7.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses, com início a partir da assinatura do contrato e encerramento em 31/12/2024, 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) 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 – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes a partir do IGPM.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. 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 Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Projeto de Atividade: Projeto de Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

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

Fonte: 1500 0000 – Recursos Não Vinculados de Impostos.

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



**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.*

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO Portaria nº 401 de 02 de janeiro de 2024 designa ao Sr Evemar Reinaldo Aragão ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.1.1.** O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

**12.1.3.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/21.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** 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;

**14.2.** 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.

**14.3.** O MUNICÍPIO reterá dos créditos decorrentes deste Contrato valores suficientes ao pagamento das multas aplicadas.

**14.4.** Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA sem a quitação das multas aplicadas em definitivo.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO**

**15.1.** 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.

**15.2.** 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;

**15.3.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa;

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** 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

*Blasencente*



**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.**

demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.


**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

17.1. 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.

17.2. 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), 06 de março de 2024.

  
MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
José Benedito Rocha Aragão

  
AÉCIO RIBEIRO ALCÂNTARA JÚNIOR  
CPF 013.691.405-50  
CONTRATADO

Testemunhas

1) Claudilina B Nascimento


CPF 002.812.525-58

Identidade \_\_\_\_\_

2) MAURICIO DA SILVA

CPF 252 611 771-20

Identidade 1 045 294-SSP-GO

  
FISCAL DE CONTRATO  
Portaria nº 401 de 02 de janeiro  
Evemar Reinaldo Aragão

Evemar Reinaldo Aragão  
Fiscal de Contratos Celebrados Pelo Município  
Portaria nº 087/2021  
CPF 980 731 765-72



**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: 47.160-000.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 010/2024 – INEXIGIBILIDADE Nº. 009/2024

**EXTRATO DE CONTRATO**

Contrato: 084/2024 – Contratantes: o MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA-BA e AÉCIO RIBEIRO ALCANTARA JÚNIOR, CPF 013.691.405-50; Objeto do Processo: Locação de Imóvel localizado na Rua Ourinhos, s/nº, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do Anexo da Garagem Municipal; Vigência do Contrato: 10 (dez) meses, vencimento previsto para 31 de dezembro de 2024; Fonte de Recursos: 1500 0000–Recursos Não Vinculados de Impostos; Data do Contrato: 06 de março de 2024; Assinam: José Benedito Rocha Aragão, pelo Município e o contratado.

Santa Rita de Cássia (BA), 06 de março de 2024.

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 401 DE 02 DE JANEIRO DE 2024**

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 e Cultura;

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:

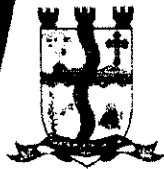


ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.880.711/0001-40

Travessa 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 a 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, produzindo seus efeitos a partir do dia 02 de janeiro de 2024.

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 02 de janeiro de 2024.

JOSE BENEDITO  
ROCHA  
ARAGAO:20706715349

Assinado de forma digital por JOSE  
BENEDITO ROCHA  
ARAGAO:20706715349  
Dados: 2024.01.22 16:59:11 -03'00'

**José Benedito Rocha Aragão**  
Prefeito Municipal