



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. 069/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 031/2025

OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DATA DE HOMOLOGAÇÃO: 12 de agosto de 2025.



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.

Ilmo. Sr.

José Benedito Rocha Aragão

Prefeito Municipal

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Em conformidade com o Decreto Municipal nº 230 de 29 de dezembro de 2023, publicado pela Poder Executivo Municipal, a fase de Planejamento da Contratação terá início com o Documento de Oficialização da Demanda, a cargo da área requisitante da solução.

Assunto: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

2. JUSTIFICATIVA

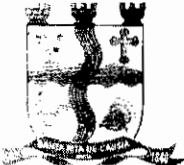
2.1 Considerando que a prefeitura não dispõe de imóvel próprio para as instalações e funcionamento das atividades do CRAS (centro de referência de assistência social).

2.2 Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de um espaço físico adequado para **abrigar o CRAS – Centro de Referência de Assistência Social**, unidade pública que executa a proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), oferecendo serviços e atendimentos essenciais à população em situação de vulnerabilidade.

2.2 Considerando a presente justificativa encontra amparo no art. 74, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, especialmente para locação de imóvel cujas características de localização, instalações ou condições sejam indispensáveis à execução das atividades públicas.

2.3 Necessidade de Atendimento Imediato: A locação do referido imóvel configura-se como a melhor solução para atender à demanda da Secretaria de Assistência Social, sendo inviável a realização de licitação.

2.5 Cabe ressaltar que o contrato terá vigência de 12 meses, a partir da data de sua assinatura.



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

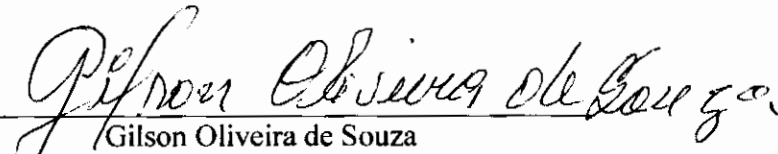
Travessa Professora Helena, s/n centro de Santa Rita de Cássia-Ba CEP: 47.15000.

2.6 Fiscal de Contrato: Evemar Reinaldo Aragão — Portaria nº 034 de 09 de janeiro de 2025.

2.7 Gestores do Contrato: João Guedes do Amaral — Portaria Nº 035 09 de janeiro de 2025.

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

Atenciosamente,



Gilson Oliveira de Souza
Secretário Municipal de Assistência Social



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 069/2025.

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 as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

2.2 A Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município, 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 Assistência Social.

4. Responsável pelo Setor

4.1. Gilson Oliveira de Souza

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:

RISCO: Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.	
Probabilidade	(X) Baixa () Média () Alta
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta
Dano	
Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação.	



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.

Ação Preventiva	Responsável
Utilizar os preços de mercados utilizados pelo setor público e privado realizadas nas vistorias de avaliação mobiliária.	Equipe técnica
Ação de Contingência	Responsável
Revisar os preços encontrados, verificar se trata de serviço similar.	Equipe de planejamento
RISCO 2: Estimativa de preço inadequada	
Probabilidade	(X) Baixa () Média () Alta
Impacto:	() Baixa () Média (X) Alta
Dano	
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.	
Ação Preventiva	Responsável
Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos com tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase.	Equipe técnica
Ação de Contingência	Responsável
Designar equipe técnica para realizar uma avaliação do imóvel com experiência no mercado de trabalho.	Equipe de planejamento
RISCO 3: Falta de recursos financeiros da Unidade Gestora para cumprimento das obrigações contratuais.	
Probabilidade	(X) Baixa () Média () Alta
Impacto:	() Baixa () Média (x) Alta
Dano	
O contratado não receber pela execução e solicitar rescisão contratual ou judicial da dívida.	
Ação Preventiva	Responsável
Aprovisionar recursos suficientes para as obrigações contratuais durante o ano de vigência.	Secretaria de Finanças
Ação de Contingência	Responsável
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 da CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município, 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;



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.

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 CRAS (centro de referência de assistência social), 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 CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município, 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 2025;

10. Estimativa do valor da contratação

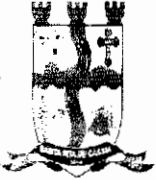
- 10.1. Estima o valor total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil reais) em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 2.200,00 (art. 9º, inciso VI da IN 58/2022).

11. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

- 11.1. Em se tratando de locação de imóvel 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).



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.

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).

14. Resultados pretendidos

- 14.1. Garantir o pleno funcionamento do CRAS no município, oferecendo uma estrutura física adequada para a prestação contínua dos serviços socioassistenciais à população em situação de vulnerabilidade social.;
- 14.2. Proporcionar ambiente adequado para atendimentos individuais e coletivos, assegurando privacidade, acessibilidade e conforto para usuários e profissionais do equipamento público.
- 14.3. Atender aos critérios técnicos exigidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS) para funcionamento dos CRAS, evitando riscos de descredenciamento ou suspensão de repasses federais.
- 14.4. Melhorar as condições de trabalho da equipe técnica do CRAS, criando um ambiente mais organizado, funcional e humanizado, que favoreça a qualidade dos atendimentos e a articulação comunitária.

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.

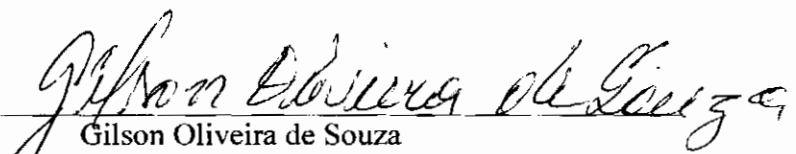
16. Possíveis impactos ambientais

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, 11 de agosto de 2025.



Gilson Oliveira de Souza
Secretário Municipal de Assistência Social



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 Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	UNIT. (R\$)	TOTAL (R\$)
1.	Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município.	mês	12 (doze)	R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)	R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos 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.

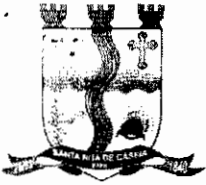
2.1 Há o alinhamento entre a contratação e o planejamento do Município de Santa Rita de Cássia-BA, conforme número do registro no Plano de Contratações Anual – PCA. (art. 9º, inciso IX da IN 58/2022).

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 da sede do CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município, 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 CRAS (centro de referência de assistência social) deste Município é mais apropriado, uma vez que satisfaz os resultados pretendidos.



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.

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 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 perfeitas 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.



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

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

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

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

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

5.6 o locatário pagará as despesas ordinárias 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 035 de 09 de janeiro, o Sr. João Guedes do Amaral 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 anotar 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).



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

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

6.1.5 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 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).



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.

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

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\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.



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.

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, 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 CRAS (centro de referência de assistência social);

c) o preço acessível que atende ao princípio da melhor proposta.



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

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

IX - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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: 02.05.001 — Fundo Municipal de Assistência Social
- Atividade: 08.122.5.2.036 — Gestão do Fundo de Assistência Social
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 — Outros Serviços Pessoa Física
- Fonte: 1 500 — 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;

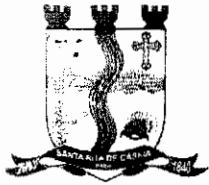
10.6 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

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.

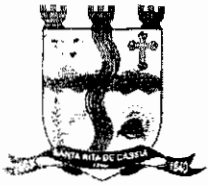
11.3 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

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 Cássia-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.

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).



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.

14.4 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, 11 de agosto de 2025.

Gilson Oliveira de Souza
Secretário Municipal de Assistência Social



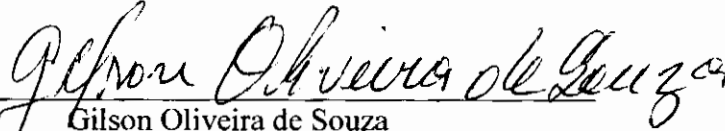
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 13.880.711/0001-40

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, Gilson Oliveira de Souza, Secretário de Assistência Social, 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 CRAS (centro de referência de assistência social), 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, 11 de agosto de 2025.



Gilson Oliveira de Souza
Secretário Municipal de Assistência Social

LAUDO DO IMÓVEL

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel destinado a atividade municipal.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 05 de agosto de 2025.

1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na **Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima**, onde irá funcionar **CRAS (centro de referência de assistência social)**.

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

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



3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

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

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

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

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

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

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma casa localizada na **Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Nossa Senhora de Fátima.**

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, a de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 515,34 m² de área total, já a área de uso do imóvel tem aproximadamente 212,48 m². O imóvel dispõe de 04 banheiros, 07 salas, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 garagem coberta, 01 área de serviço coberta e uma varanda na frente do imóvel.



5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

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

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

RS 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

6 - ENCERRAMENTO

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

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



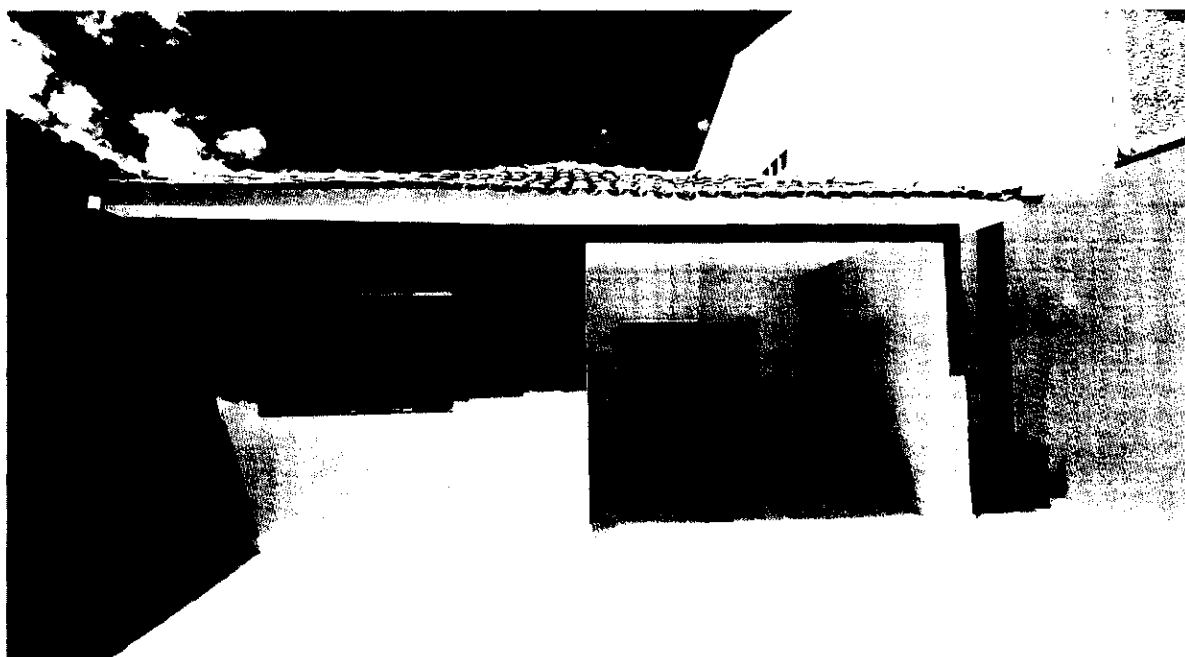
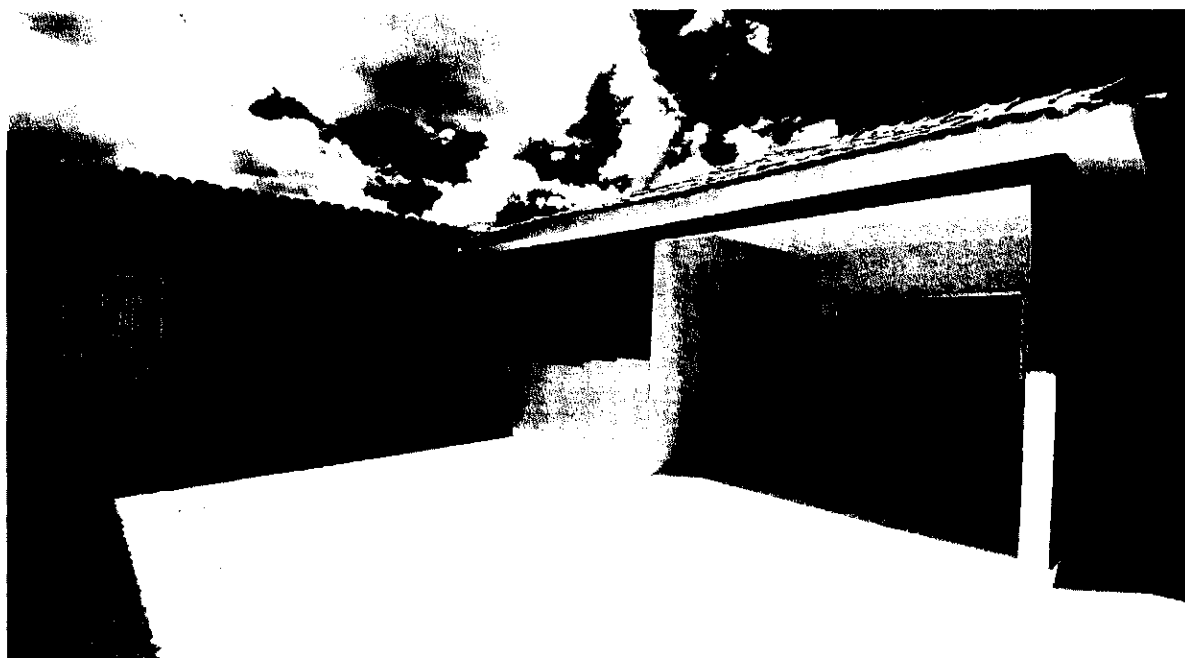
Vitor Barreto Galvão
Engenheiro civil - CREA/BA-52242

ANEXO I

Fotografias do Imóvel.

Endereço: Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Nossa Senhora de Fátima,

Atividade: CRAS (centro de referência de assistência social).



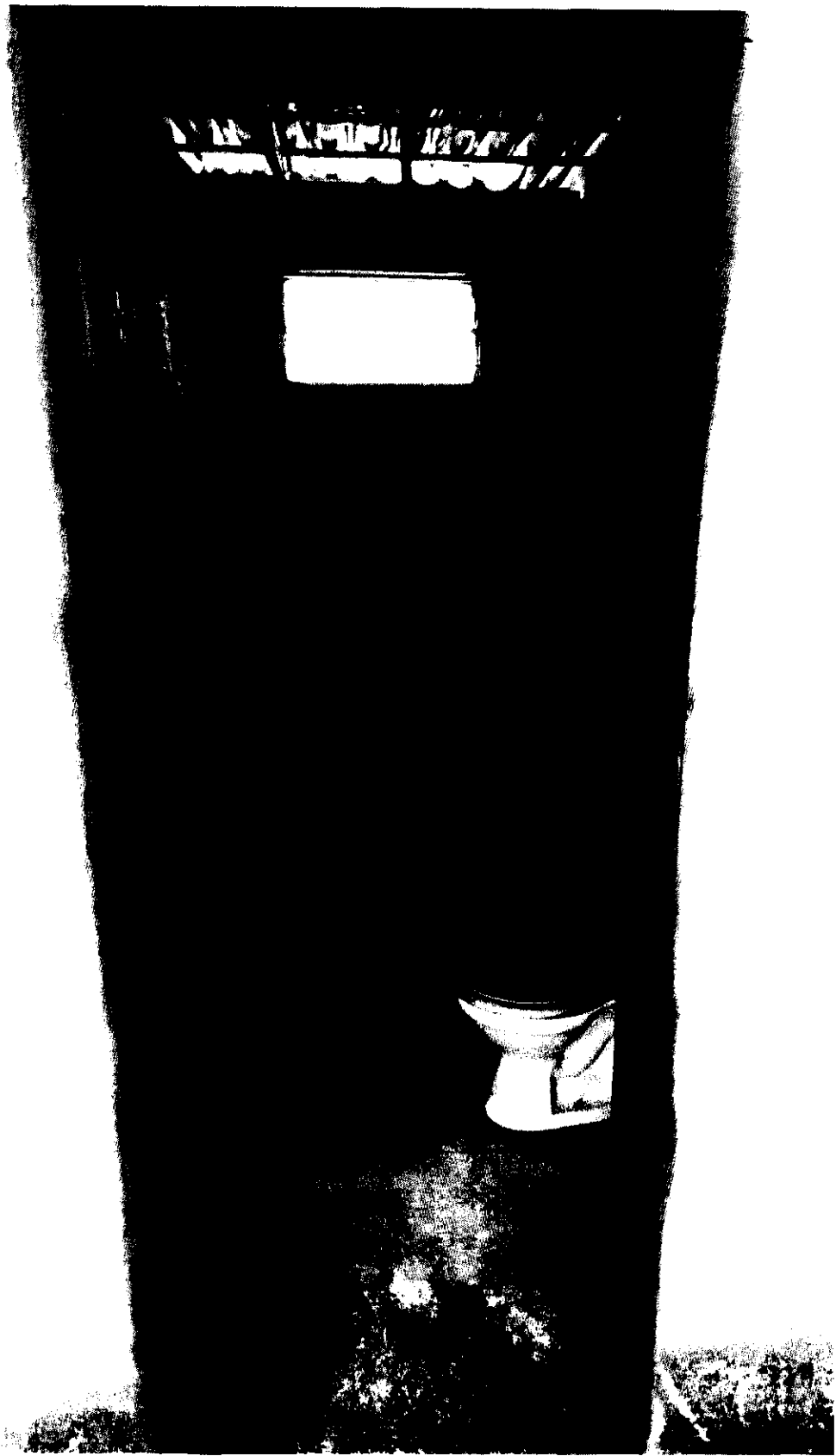






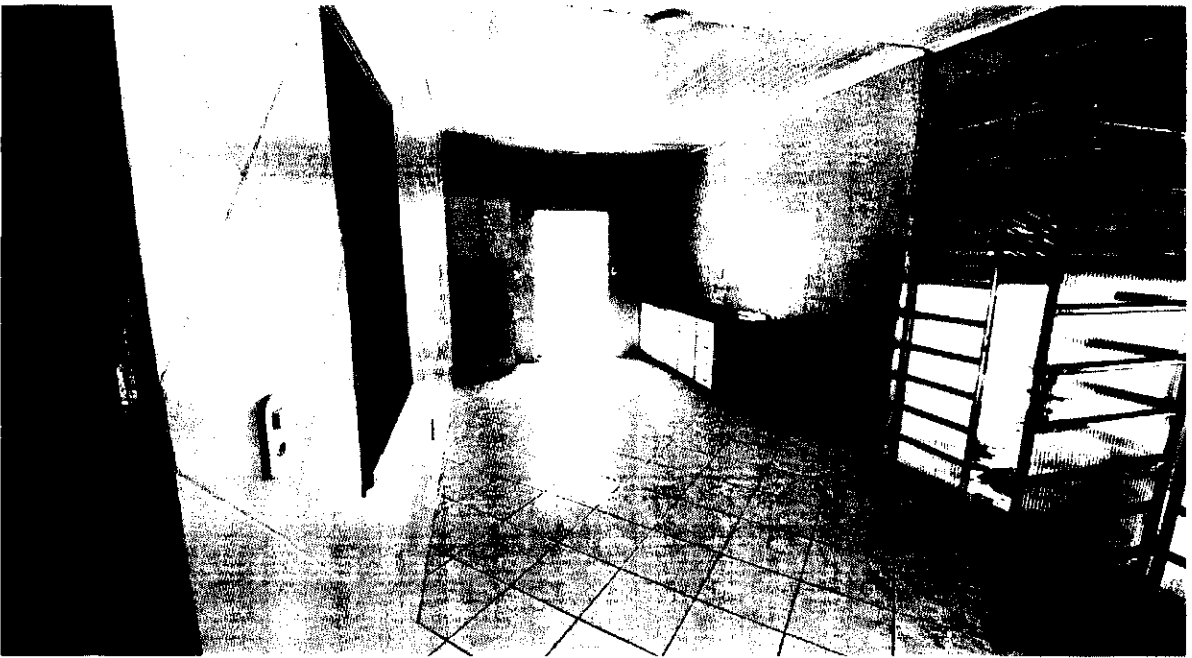
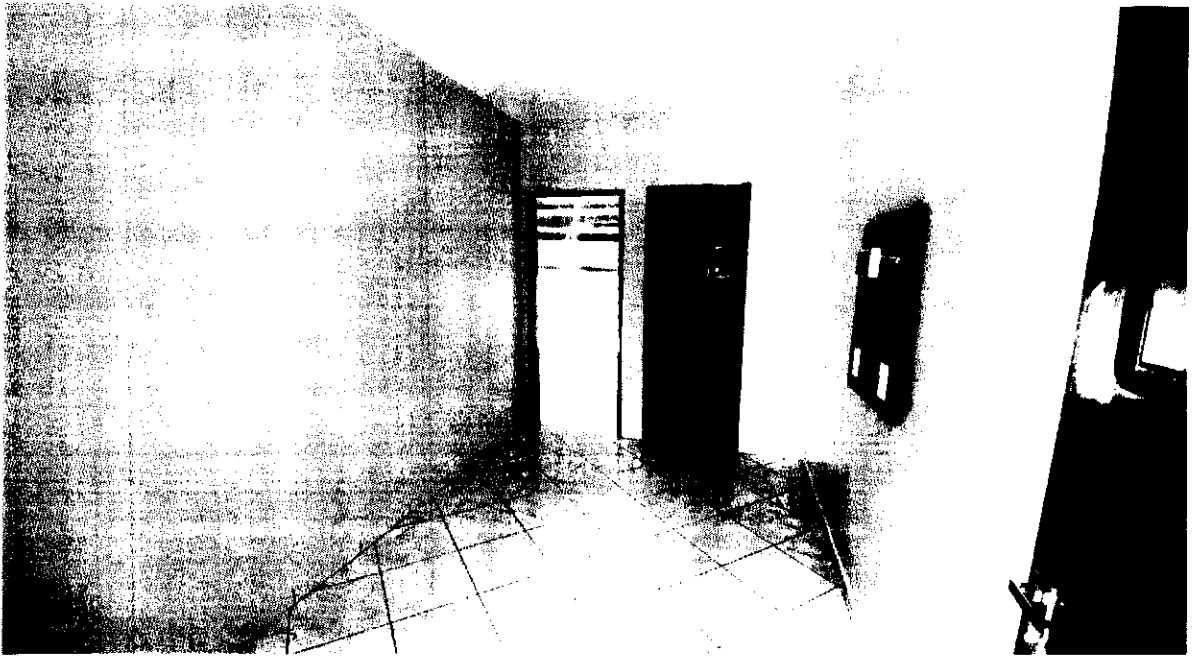




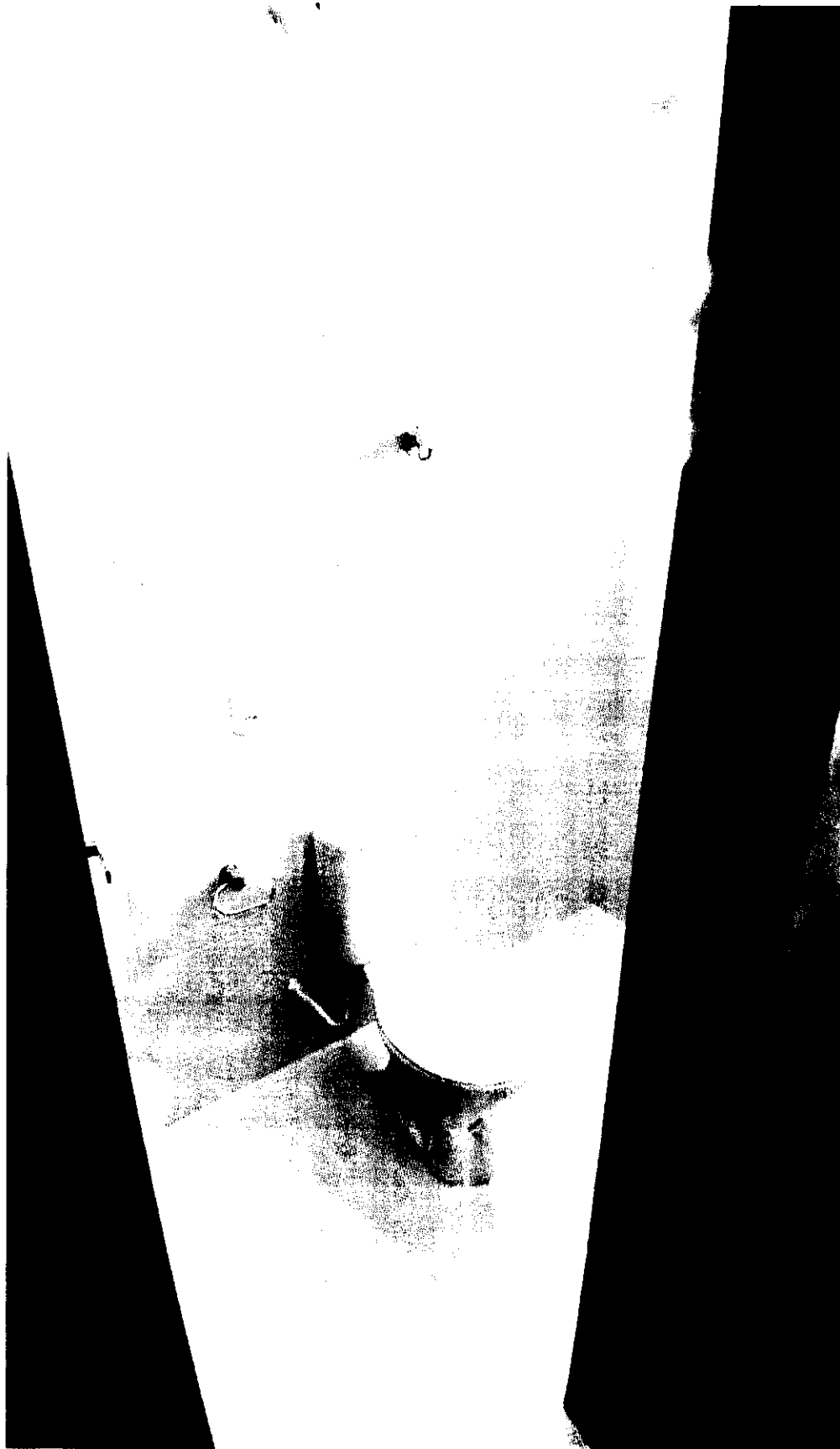


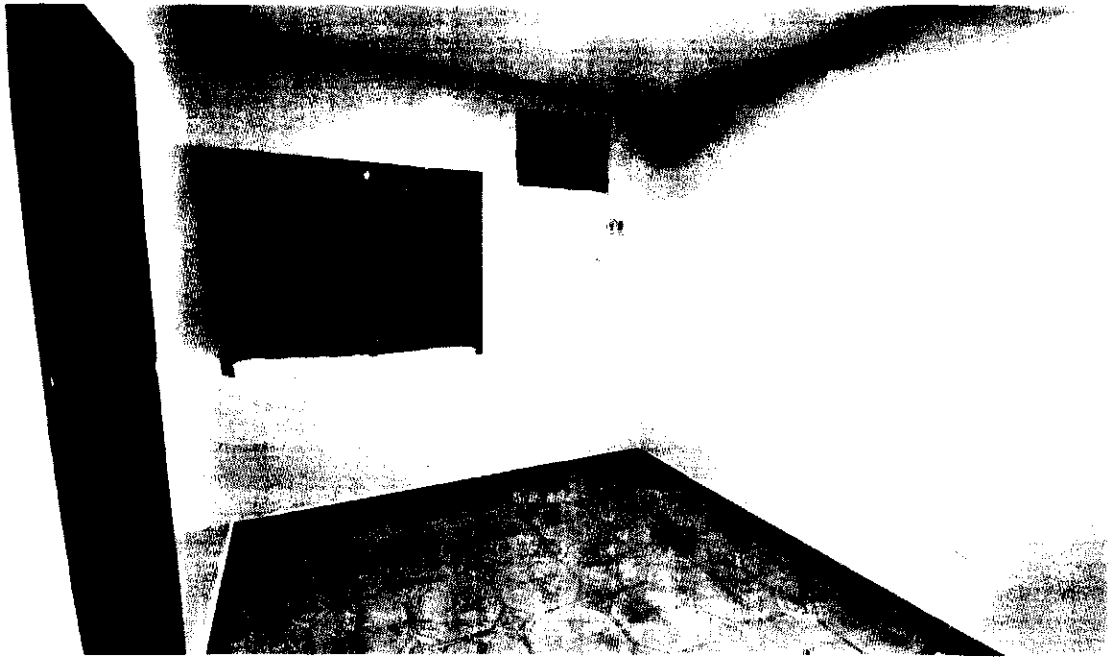
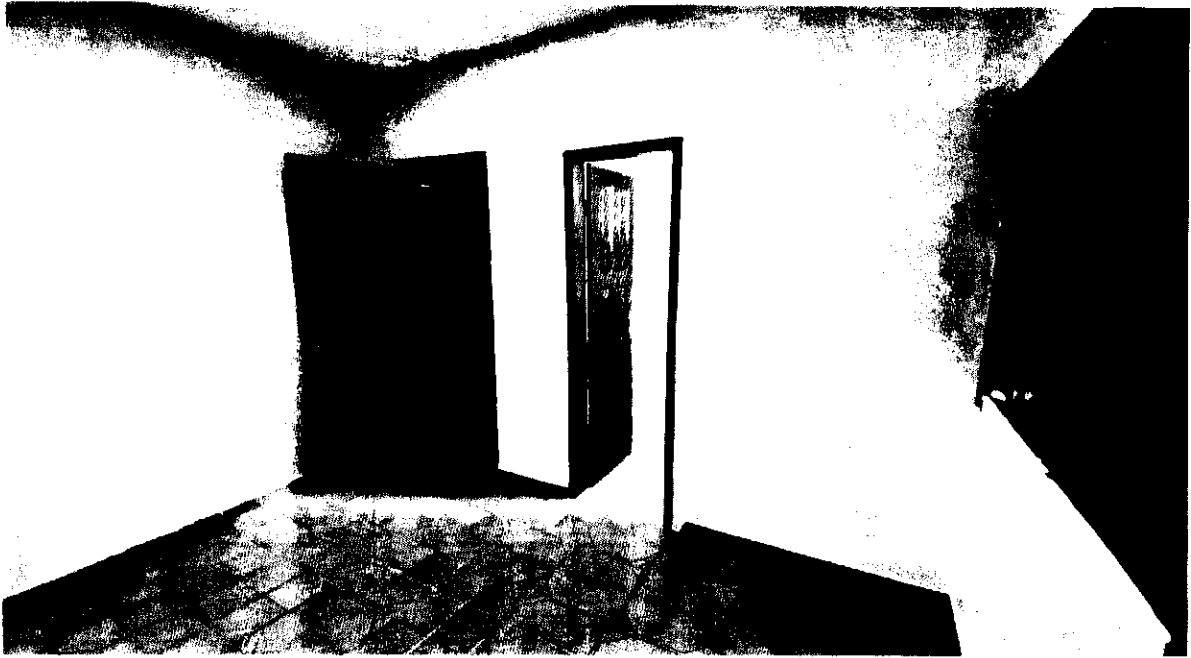






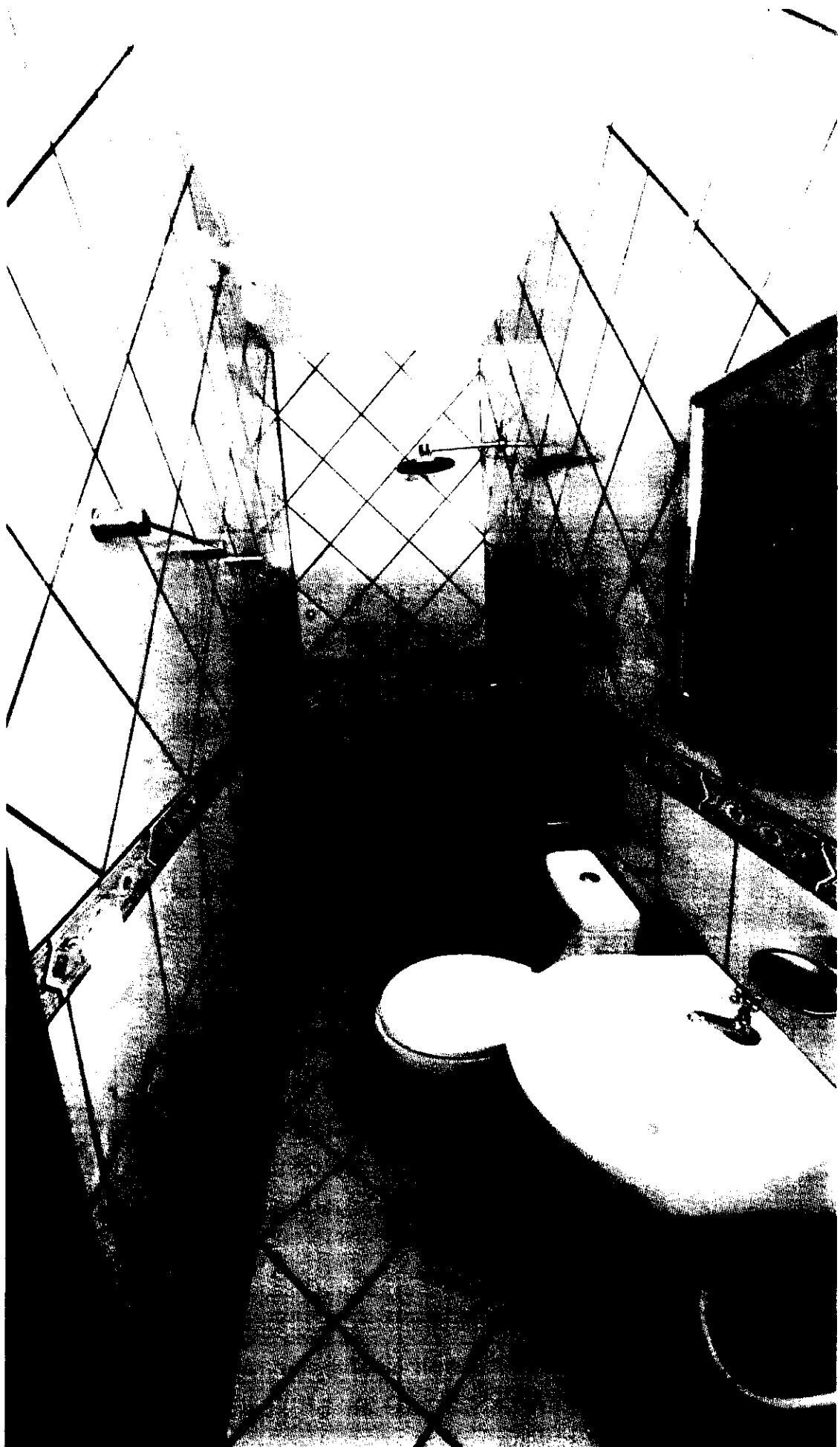


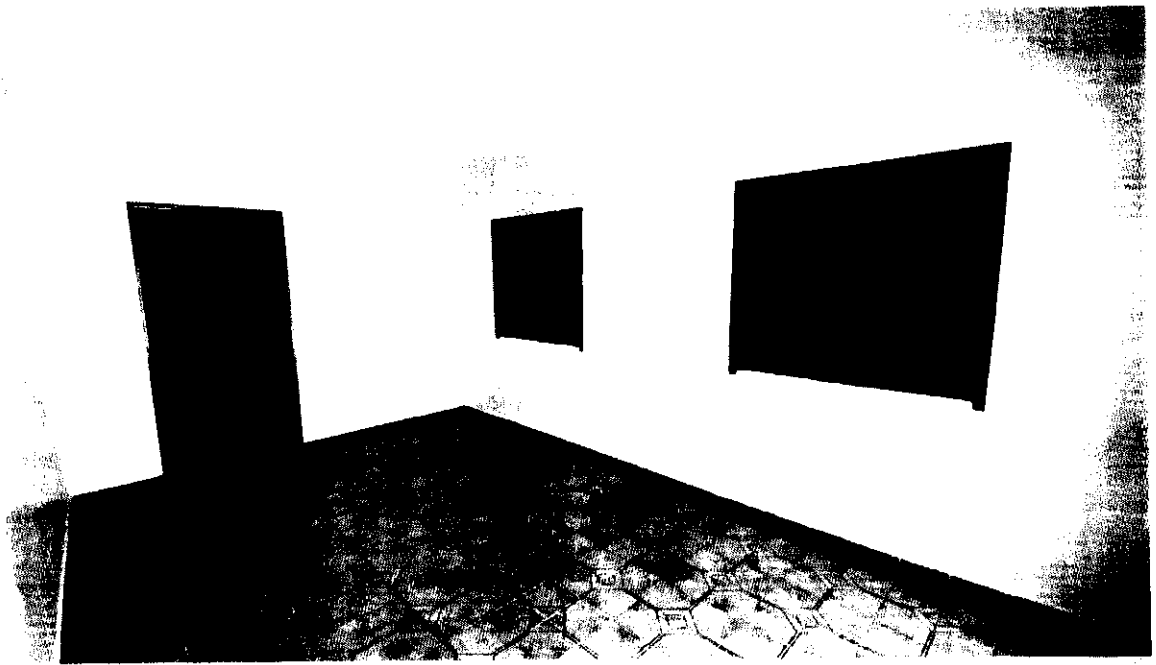
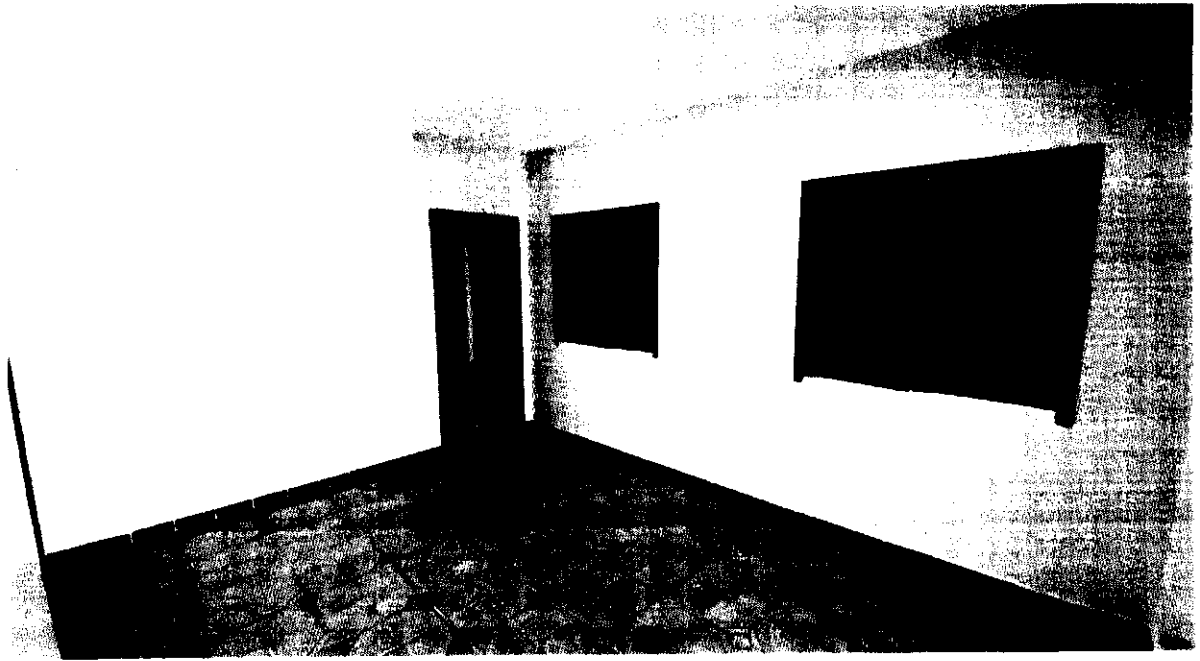


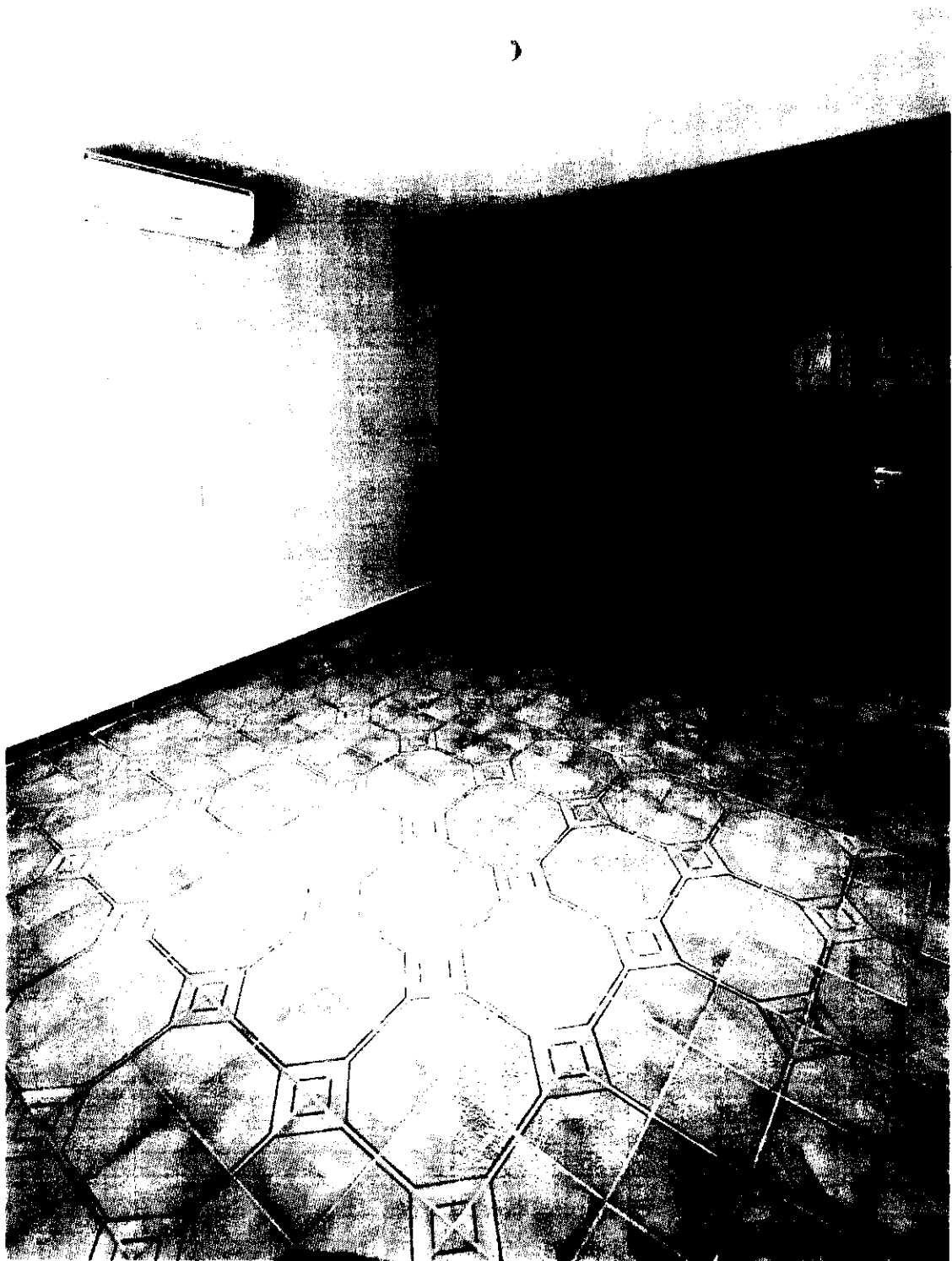


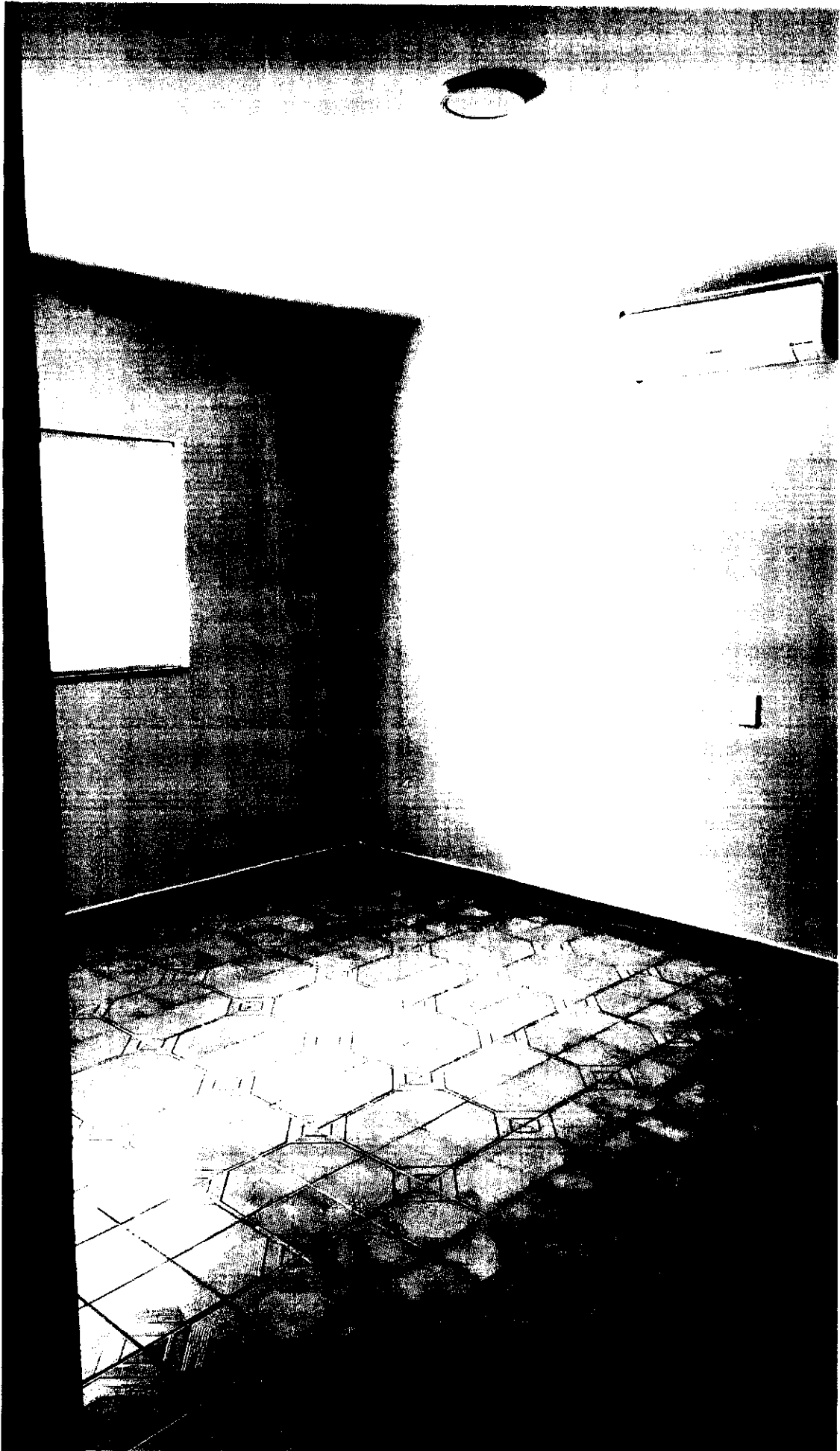














ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 13.880.711/0001-40

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

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

Ilmo. Sr.
M.D. Felipe Adriano da Silva Pereira
Contador

ASSUNTO: Dotação Orçamentária.

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação do Prefeito Municipal, solicito a V.Sa. que informe a disponibilidade Orçamentária para contratação, através de inexigibilidade, fundamentado no artigo 74, *da Lei nº 14.133/2021*, para locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social),, garantindo a continuidade dos serviços públicos essenciais, conforme disposto no Decreto nº 21, de 15 de janeiro de 2025.

Por oportuno, solicito que encaminhe ao setor de licitação para que realize o processo atendendo a Lei Federal *14.133/2021*.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Oliveira Silva
Agente de Contratação



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

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

Santa Rita de Cássia, 11 de agosto de 2025.

De: FELIPE ADRIANO DA SILVA PEREIRA
Contador

Para: ANTONIO CARLOS OLIVEIRA SILVA
Agente de Contratação

ASSUNTO: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social) – 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: 02.05.001 — Fundo Municipal de Assistência Social
- Atividade: 08.122.5.2.036— Gestão do Fundo de Assistência Social
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 — Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
- Fonte: 1 500 — 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 069/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025

PARECER DO SETOR DE LICITAÇÃO

I – OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

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 Municipal de Educação ao possibilitar alcançar os resultados pretendidos, tais como:

- a) localização que possibilite o melhor acesso;
- 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 é 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, 11 de agosto de 2025.


Antônio Carlos Oliveira Silva
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

EQUIPE DE APOIO


Myllena Paola Morais Ribeiro
MEMBRO


Raissa dos Santos Dias
MEMBRO



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 069/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025 – PARECER JURÍDICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO – SEDE DO CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – POR SOLITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

1 - INTRODUÇÃO

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

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

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

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

2 - DO PROCESSO

Justifica-se a contratação da locação na espécie tratada como sobre dito, por ser o imóvel, conforme o laudo de avaliação, necessário ao objeto a que se destina e dada ainda à



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

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

3 - DO MÉRITO

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

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

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

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



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

“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.”.

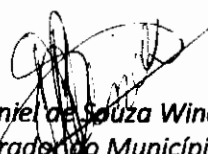
Desta forma, a contratação poderá ser efetivada diretamente, por se tratar de hipótese de inexigibilidade, prevista no art. 74, inciso V c/c §5º, da Lei 14.133/2021, onde foram acostados ao procedimento documentos que comprovam que as devidas condições legais, além de ser o preço proposto dentro dos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

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

4 - DA CONCLUSÃO

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

Santa Rita de Cássia (BA), 12 de agosto de 2025.


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



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

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 069/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 031/2025 - OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

Conforme Processo Administrativo licitatório tramitado no âmbito da Secretaria de Educação, autorizo a locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

CONSIDERANDO que o Município de Santa Rita de Cássia não possui imóvel disponível com as características que atendam as necessidades de instalação e funcionamento da sede do CRAS (centro de referência de assistência social).

CONSIDERANDO a localização do referido imóvel para disponibilizar o melhor acesso aos usuários do referido CRAS (centro de referência de assistência social).

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 031/2025, nos termos descritos abaixo:

Contratado: ARLINDO JOAQUIM BATISTA inscrito no CPF sob nº 096.731.133-00.

Valor mensal: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses.

Vigência do Contrato: 12 (doze) meses, com vencimento em 12 de agosto de 2026.



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, 12 de agosto de 2025.

JOSE BENEDITO	Assinado de forma
ROCHA	digital por JOSE
ARAGAO:20706715	BENEDITO ROCHA
349	ARAGAO:20706715349

José Benedito Rocha Aragão
Prefeito Municipal



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

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

Nome: ARLINDO JOAQUIM BATISTA
CPF: 096.731.133-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

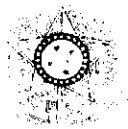
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:03:48 do dia 06/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/11/2025.

Código de controle da certidão: **CC85.B2AE 80A7.D95F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



BRASIL
Tribunal Superior do Trabalho

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARLINDO JOAQUIM BATESTA

CPF: 096.731.133-00

Certidão nº: 25049486/2025

Expedição: 06/05/2025, às 16:04:42

Validade: 02/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ARLINDO JOAQUIM BATISTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº 096.731.133-00, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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: **20254010286**

NOME	
ARLINDO JOAQUIM BATISTA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	096.731.133-00

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 04/08/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



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

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS
 COM EFEITOS DE NEGATIVA**

Nº 000191/2025

Contribuinte: **ARLINDO JOAQUIM BATISTA**
 Inscrição Imobiliária: **01.02.0021.0041.01.01** CPF/CNPJ: **096.731.133-00**
 Endereço: **RUA LAURINDO AUGUSTO DA SILVA, 290 NOSSA SENHORA DE FÁTIMA**
SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-000

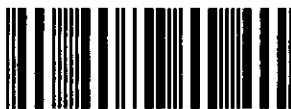
CONFORME DISPOSTO NO ART. 206 DA LEI NRO 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966, DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ESTE DOCUMENTO TEM OS MESMOS EFEITOS DA CERTIDÃO NEGATIVA EXPEDIDA DE ACORDO COM O ART. 205 DO REFERIDO CÓDIGO, POR EXISTIREM EM NOME DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO SOMENTE DÉBITOS DE I.P.T.U. PARCELADOS, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE.

Data de Emissão: **06/05/2025**

Validade: **180 (CENTO E OITENTA DIAS *****)**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **3300030677**



Emissor: DANUBIO

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

Identificação

Inscrição: 0102002100410101 Código: 3862 Inscrição Anterior: Data Cadastro: 03/02/2003

Localização

Logradouro: LAURINDO AUGUSTO DA SILVA Faixa: FAIXA 1 \ BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA
Nº Porta: 290 Nº Anterior: Complemento: Bloco:
Loteamento: Quadra: Lote:
Nº Métrico: 133 Sub-número:
Empreendimento: Folha Atlas:

Tributação

Logradouro: LAURINDO AUGUSTO DA SILVA Faixa: FAIXA 1

Proprietário

Nome/Razão Social: ARLINDO JOAQUIM BATISTA R.G.: 1121285481 CPF/CNPJ: 096.731.133-00
Endereço: RUA AVN SANTOS DUMONT Nº 1156 Ibipetuba
Fone Comercial: Fone Residencial: Celular: Fax:

Responsável

Nome/Razão Social: LUCIANO CORADO BATISTA
Endereço: RUA LAURINDO AUGUSTO DA SILVA Nº 290 São José
Fone Comercial: Fone Residencial: Celular: Fax:

Outras Informações

Data da Construção: 21/07/1992 Data do Habite-se: 27/08/1993 Nº Habite-se:
Data Registro: Nº Registro: Espécie Aquisição:
Medidor Água: Medidor Energia:
Possui Avaliação Especial: N Imune de IPTU: N Isento de Taxas: N
Lançamento Englobado: 0 Imóvel:
Empresa:
Observações:

Características

Código	Descrição	Opção
01	SITUAÇÃO NA QUADRA	1 - UMA FRENTE
02	TOPOGRAFIA	3 - DECLIVE
03	PEDOLOGIA	1 - NORMAL
04	OCUPAÇÃO	1 - CONSTRUÍDO
05	DELIMITAÇÃO	1 - MURADO
06	PATRIMÔNIO	1 - PARTICULAR
01	UTILIZAÇÃO	02 - RESIDENCIAL
02	REGIME UTILIZAÇÃO	1 - PRÓPRIO
03	TIPO DE EDIFICAÇÃO	1 - CASA
04	ESTRUTURA	1 - ALVENARIA
05	REV. EXTERNO	3 - PINTURA
06	REV. INTERNO	3 - PINTURA
07	ESQUADRIA	1 - MADEIRA
08	COBERTURA	1 - TELHA
10	PAREDES	2 - TIJOLO
11	PISO	3 - TACO/CERÂMICA
12	CONSERVAÇÃO	4 - MAU
13	ACABAMENTO	5 - POPULAR
14	ALINHAMENTO	1 - RECUADA
15	ÁGUA	1 - SIM
16	ÁGUA POÇO	2 - NÃO
17	ESGOTO	2 - NÃO
18	FOSSA	1 - SIM
19	CALÇADA	1 - SIM
20	LUZ ELÉTRICA	1 - SIM
21	TELEFONE	2 - NÃO
22	COLETA LIXO	1 - SIM
23	PASSEIO	2 - NÃO
24	INST. SANITÁRIA	4 - INTERNA COMPLETA
25	INST. ELÉTRICA	4 - EMBUTIDA
26	FORRO	2 - MADEIRA

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

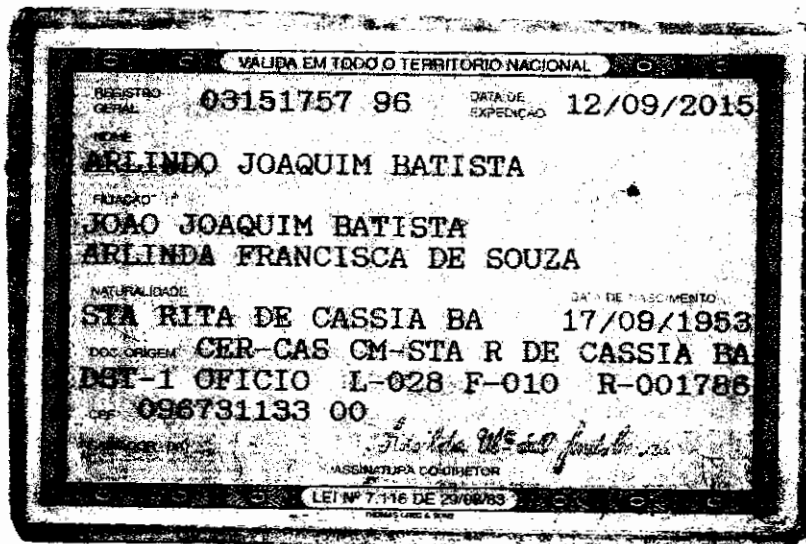
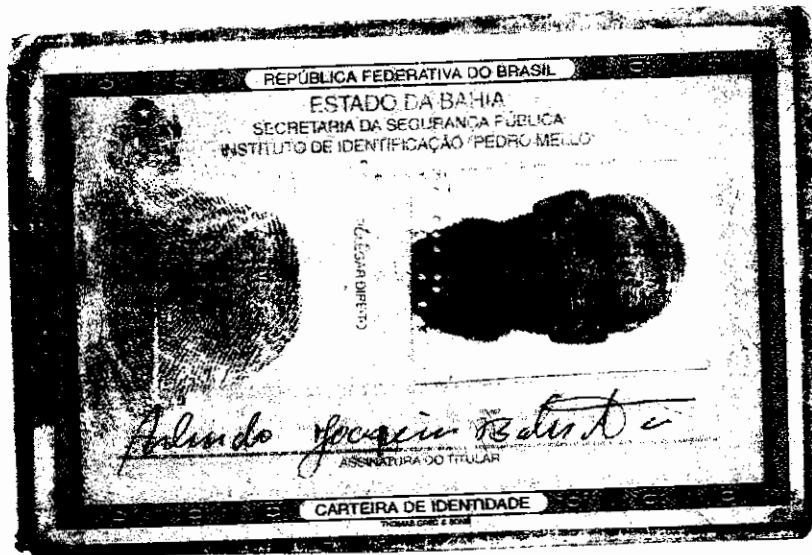
— Medidas —

Testada Principal: 12,03 Lateral Direita: 47,65 Lateral Esquerda: 42,64 Fundos: 9,24 Prof. Média:
Testada 2: 47,65 Logradouro 2:
Testada 3: 9,24 Logradouro 3:
Testada 4: 42,64 Logradouro 4:

Área do Terreno: 510,14 Área Constr. Unidade: 274,18 Área Constr. Total: 274,18
Nº Pavimentos: 1,00 Nº Unidades: 1,00

— Dados do Cálculo de IPTU 2025 —

Terreno --> Área: 510,14 Valor do M2: 19,09 Fator de Correção: 0,90 Valor Venal: 7.187,07
Construção: --> Área: 274,18 Valor do M2: 137,61 Fator de Correção: 0,40 Valor Venal: 10.715,29
Valor Venal: 17.902,36 Fração Ideal: 510,14 Aliquota: 1,00 Valor IPTU: 179,02 Desc. Cota Única:



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 031/2025

Última atualização 01/09/2025

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

Unidade compradora: 5 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA

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

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

Fonte orçamentária: Municipal

Data de divulgação no PNCP: 01/09/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 13880711000140-1-000060/2025 **Fonte:** IBDM Modernização Assessoria e Consultoria

Objeto:

Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cassia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 26.400,00

Itens		Arquivos	Histórico	
Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fatima, Santa Rita de Cassia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).	12	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00

[← Voltar](#)



Orde pelo Lei nº 14.133/21 a Nova Lei de Licitações Públicas (Lei PNCP). A o processo de licitação pública, a qual, de acordo com a legislação em vigor, exige o cumprimento de requisitos e condições administrativas para a realização de uma contratação.

O governo pelo Comitê Setorial da Rede Nacional de Contratações Públicas, em a legislação e o processo de licitação pública, a qual, de acordo com a Lei nº 14.133/21, exige o cumprimento de requisitos e condições administrativas para a realização de uma contratação.

O desenvolvimento desta versão do Portal é um esforço conjunto de membros de uma comissão direta regida, homologada, pelos membros e componentes do comitê.



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. 069/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 031/2025

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 Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social); Contratado: ARLINDO JOAQUIM BATISTA, CPF sob o nº 096.733.133-00, Valor Mensal: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais); Valor Total: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais); Vigência do Contrato: 12 (doze) meses, com vencimento em 12 de agosto de 2026. Nestes termos homologa o processo licitatório e autoriza a contratação nas condições aqui mencionadas.

Santa Rita de Cássia (BA), 12 de agosto de 2025.

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 069/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 031/2025

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 ARLINDO
JOAQUIM BATISTA.**

Contrato nº 128/2025

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 **ARLINDO JOAQUIM BATISTA**, inscrito no CPF sob o nº 096.731.133-00, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0315175796 SSP-BA, residente e domiciliado Rua Laurindo Augusto da Silva, s/n, Centro, 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 069/2025 decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025, 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 Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

Armando Joaquim Batista



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.

- 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.
 - 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;



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

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

5. 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\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

6.1.1. O acerto 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 acerto 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 iniciará-se 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 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.

Arildo Jacqui Rato



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.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses, com início a partir da assinatura do contrato e encerramento em 31/12/2025, 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: 02.05.001 — Fundo Municipal de Assistência Social
- Atividade: 08.122.5.2.036— Gestão do Fundo de Assistência Social
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 — Outros Serviços Pessoa Física
- Fonte: 1 500 — Recursos não Vinculados de Impostos

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO Portaria nº 034 de 09 de janeiro de 2025 designa a Sr.ª Evemar Reinaldo Aragão ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará 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

Arliudo Gonçalves Batista



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.

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 rege-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 rege-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

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.

Alcides Gonçalves Bal



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.

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), 12 de agosto de 2025.

JOSE BENEDITO Assinado de forma
ROCHA digital por JOSE
ARAGAO:2070671534 BENEDITO ROCHA
9 ARAGAO:20706715349

MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA
José Benedito Rocha Aragão

Arlindo Joaquim Batista
CPF 096.731.133-00
CONTRATADO

Testemunhas

1) _____
CPF 054.442.135-86

2) _____
CPF 054.642.725-07

FISCAL DE CONTRATO
Portaria nº 035 de 09 de janeiro
Evemar Reinaldo Aragão



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. 069/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº. 031/2025

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato: 128/2025 – Contratantes: o MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA-BA e ARLINDO JOAQUIM BATISTA, CPF 096.731.133-00; Objeto do Processo: Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social); Vigência do Contrato: 12 (doze) meses, vencimento previsto para 12 de agosto de 2026; Fonte: 1500 0000 – Recursos Não Vinculados de Impostos; Data do Contrato: 12 de agosto de 2026; Assinam: José Benedito Rocha Aragão, pelo Município e o contratado Arlindo Joaquim Batista.

Santa Rita de Cássia (BA), 12 de agosto de 2025.

José Benedito Rocha Aragão
Prefeito Municipal

Contratos

Contrato nº 128/2025

Última atualização 01/09/2025

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

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

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 069/2025

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 01/09/2025 **Data de assinatura:** 12/08/2025 **Vigência:** de 12/08/2025 a 12/08/2026

Id contrato PNCP: 13880711000140-2-000064/2025 **Fonte:** IBDM Modernização Assessoria e Consultoria

Id contratação PNCP: [13880711000140-1-000060/2025](#)

Objeto:

Locação de Imóvel localizado na Rua Laurindo Augusto da Silva, nº 290, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Santa Rita de Cássia-BA, para abrigar as instalações do CRAS (centro de referência de assistência social).

VALOR CONTRATADO

R\$ 26.400,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 096.731.133-00 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: ARLINDO JOAQUIM BATISTA

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo
11 CONTRATO ASSINADO	01/09/2025	Contrato

Evidências: 5 1-1 de 1 itens

Página: 1

[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.132/2021, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o principal mecanismo oficial de acesso às informações sobre licitações e contratos públicos em todo o Brasil, visando promover a transparência e a eficiência no processo de contratação pública.

É gerido pelo Comitê Gestor do Portal Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.066 de 6 de agosto de 2023.



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 034 DE 09 DE JANEIRO DE 2025

Designar servidores municipais para fiscalizar os contratos celebrados pelo Município.

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

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

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

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

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

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

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



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

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 Helcna, 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

Tracessa 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.

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

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

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



José Benedito Rocha Aragão
Prefeito Municipal