



**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 053/2023  
DISPENSA Nº 022/2023  
CONTRATO N.º 093/2023

OBJETO: Locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

DATA DE RATIFICAÇÃO: 03 de fevereiro de 2023.



**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, 02 de fevereiro de 2023.

Exmo Sr.

José Benedito Rocha Aragão

Prefeito Municipal

Santa Rita de Cássia/BA.

*Assunto: Solicitação de autorização para contratação, com dispensa de licitação da locação de imóvel para sede do RETRAN, atendendo ao Art. 24, Inciso X, da lei Federal 8.666/93.*

Senhor Prefeito,

Com o propósito de obtermos a locação do imóvel localizado à Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, de Santa Rita de Cássia/BA, para sede do Retran, solicitamos à contratação, por dispensa de licitação.

**Considerando**, que a Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia/BA, não possui prédios ou ambientes físicos próprios para que possa abrigar os serviços de sede do Retran.

**Considerando**, que o imóvel é centralizado e oferece todas as condições para instalação da sede do Retran.

**Considerando**, que o preço ofertado pelo Locatário é compatível com o preço de mercado e exigido pela Lei de Locação de Imóvel, sem que venha causar prejuízo a esta Prefeitura.



**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.*

---

**Considerando**, que a locação do imóvel torna-se imprescindível para a sede do Retran para que possa continuar o desenvolvimento das suas atividades essenciais.

**Considerando**, que a ausência de ambiente adequado para ser a sede do Retran poderá causar prejuízos irreparáveis à sociedade, motivo pelo qual inviabiliza a espera por todo tramite legal do processo licitatório.

**Considerando**, que Município de Santa Rita de Cássia, carece de imóveis residenciais e comerciais que atendem as necessidades para instalações tanto no que se refere à estrutura física quanto à localidade para locação de imóveis por essa Prefeitura.

**Considerando**, que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita.

**Considerando**, que o imóvel a ser contratado por essa Prefeitura atende de maneira satisfatória as necessidades para ser a Sede do Retran.

**Considerando**, que o Locatário mantém um comportamento ético exemplar e um bom entendimento com os órgãos públicos que se relacionam com esta Prefeitura.

**Considerando**, que a escolha do recai sobre imóvel localizado à Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA.

**Considerando**, a necessidade de se aplicar com rigor medidas que venham a favorecer o controle de aplicação dos recursos financeiros do Município.



**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.*

Considerando, que em casos de urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a prestação de serviços fornecidos pela Administração Pública poderá realizar a Dispensa de Licitação para contratação de locação de imóvel.

**DIANTE DESSE QUADRO** e pelas exposições fáticas, jurídicas e probatórias acima elencadas, o procedimento de DISPENSA se mostra necessário para a Contratação de Locação de imóvel descrito acima, e solicitamos pela autorização da abertura do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, através do Art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93. E, submetemos a presente JUSTIFICATIVA a apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito.

Atenciosamente,

João Paulo Ribeiro Mendes  
Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



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

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

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. O amparo legal encontra-se no Caput Art. 24, Inciso X, da lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores.

**2 – OBJETO**

2.1. O Objetivo deste termo de Referência é estabelecer as condições para contratação da locação do Imóvel, situado Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, CEP: 47.150.000, para atender as necessidades da Sede do RETRAN, conforme as condições e especificações constantes do termo de referência.

**3 – DA JUSTIFICATIVA**

Justifica-se a presente dispensa de licitação para locação de imóvel em caráter urgente, visando atender as necessidades da municipalidade, em cordialidade com o Art. 24, Inciso X, da lei Federal 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Ainda, há que ressaltar que, a legislação permite a discricionariedade do administrador na escolha da dispensa ou não do certame licitatório, mas devendo sempre primar interesse público, mas em casos em que a realização do procedimento licitatório viria tão somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade contratação direta.

Nesse sentido, que o município não disponibiliza de prédios e espaços próprios para que possa desenvolver a atividade da Sede do RETRAN. Além disso, é importante frisar que o serviço do RETRAN será instalado pela primeira vez, requerendo um espaço que condiz com as atividades que serão desenvolvidas e a mora do processo licitatório acarretaria prejuízo aos munícipes irreparáveis.

Há que ressaltar que foi feita uma análise do imóvel quanto a sua estrutura, localização e o valor requerido pelo particular, sendo concluído pelo profissional responsável, que a estrutura e localização são aptas para desenvolver as atividades do RETRAN, será de fácil acesso e ainda trará conforto para os munícipes e servidores e, quanto ao preço está dentro do previsto pelo mercado de trabalho.

Não obstante, a dispensa tem um lugar quando a situação justifica a exige da Administração Pública providências rápidas e eficazes para evitar ou, pelo menos para minimizar as consequências lesivas. Portanto, a realização de licitação, com prazos e formalidades que exige, pode causar prejuízo ou comprometer o desenvolvimento dos serviços essenciais do município.



**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.*

---

Frise-se que as atividades a ser desenvolvidas pelo RETRAN serão indispensáveis, que necessitam de atendimento por parte do Poder Público Municipal, e o não atendimento imediato, poderá ocasionar prejuízos irreparáveis à comunidade, principalmente no que diz respeito ao andamento das atividades.

Por conseguinte, o município não podendo interromper o fornecimento de serviços essenciais, sob pena de posteriormente ser penalizado, não restou outra alternativa senão fazer a presente contratação direta.

Diante disso, não resta dúvida da emergente necessidade, a Administração Pública utilizando dessa modalidade de dispensa de licitação poderá contratar a Locadora **Sonia Magalhães de Souza**, para fornecer o imóvel localizado na Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA.

### **3.1. MOTIVAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia – Bahia não possui imóvel suficiente para atender todas as demandas necessárias de cada Secretaria Municipal para desenvolvimento de suas atividades essenciais.

Ainda, a contratação faz-se necessário de forma direta, dispensando a realização de um certame licitatório, visto que o processo licitatório demandaria tempo e, assim, inviabilizaria a atuação administrativa de forma rápida e efetiva o que poderia ocasionar prejuízo irreparável para a população.

Há que ressaltar, que no Município de Santa Rita de Cássia/BA há uma carência de imóveis qualificados na estrutura e localização, para ser aptos a desenvolver atividade da Sede RETRAN sem causar prejuízo a Prefeitura.

Não obstante, o armazenamento de itens e objetos do RETRAN é um serviço prioritário, não podendo em qualquer condição ser adiado, pois é uma atividade da administração pública precípua.

Dessa forma, manter a regularidade de tal serviço, para que não falte o atendimento básico a população, muito mais do que uma mera obrigação da Administração, constitui um dever inarredável.

Além disso, há que mencionar que a própria legislação de Licitação (Lei 8.666/1993) exige como requisito que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, sendo dessa forma, que o Imóvel ora contratado, faz jus aos requisitos exigido pela Lei.

Assim, não há dúvidas que há necessidade de contratação direta da Locação do Imóvel, situado ao Rua Altino Lemos Santiago, nº 568. Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para o desenvolvimento da Sede do Retran, haja vista, que os prejuízos podem ser irreparáveis para a população.

## **4 – DAS OBRIGAÇÕES**

### **4.1. DA CONTRATANTE**

4.1.1. Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste Termo.

### **5.2. DA CONTRATADA**



**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.*

**5.2.1.** Fornecer com regularidade, de forma continua a locação do imóvel.

## **6 – SANÇÕES**

**6.1.** Com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a empresa contratada ficará sujeita, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração a inexecução total ou parcial da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

**a)** advertência por escrito;

**b)** multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o limite de 3% (três por cento), por descumprimento de cláusula contratual, execução da prestação de serviço em desacordo com as especificações contratadas ou de má qualidade, atraso injustificado (aplicável até o quinto dia de atraso), calculada sobre o valor da parcela correspondente ao mês de ocorrência do inadimplemento da execução, recolhida no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da notificação oficial;

**c)** multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor global do Contrato, recolhida no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da notificação oficial, no caso de ocorrer a inexecução total ou atraso na execução do objeto (após o quinto dia de atraso), o que poderá ocasionar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 8.666/93;

**d)** suspensão temporária do direito de participar de licitações e contratar com o Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia/BA e com os demais órgãos envolvidos na contratação proposta;

**e)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual e Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ser concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

**6.2.** As multas previstas nas alíneas “b” e “c”, serão aplicadas nas demais hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.

**6.3.** As sanções previstas, nas alíneas “a”, “d” e “e”, poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**6.4.** A multa aplicada após regular processo administrativo será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

**6.5.** Da sanção aplicada caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção.

**6.6.** A Autoridade Competente poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva.

**6.7.** No caso de atraso no recolhimento da multa, o valor será acrescido de compensação financeira, calculado pela fórmula estabelecida no parágrafo segundo da cláusula décima quarta deste Instrumento. O valor da devolução da multa aplicada pela Prefeitura Municipal face provimento de recurso, também será acrescido de compensação financeira calculada pela mesma fórmula.



**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.*

**6.8.** Caberá ao responsável designado pela Prefeitura Municipal, para fiscalização e acompanhamento da execução contratual, comunicar a inobservância das cláusulas contratuais, para fins de adoção das penalidades de que trata esta Cláusula.

**6.9.** De acordo com o Art. 87º, Inciso III e IV da Lei 8.666/93, quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

#### **7. PERÍODO CONTRATUAL**

**7.1.** O prazo de execução do contrato será até 31 de dezembro de 2023.

#### **8. FORMA DE ENTREGA OU REGIME DE EXECUÇÃO**

**8.1.** O fornecimento deverá ser prestado, de acordo com as necessidades da Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia/BA.

#### **9. FORMA DE PAGAMENTO**

**9.1.** O pagamento será realizado após os 30 dias, depois da emissão da Nota Fiscal.

Valor de R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$: R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal.


#### **10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1** - As despesas deste processo correrão por conta da dotação orçamentária vigente, a qual será apontada pelo Setor de Contabilidade no ato que antecede a Prestação de serviço.

#### **11. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**11.1.** A fiscalização do contrato será exercida por fiscal de contrato designado Pelo Prefeito Municipal.

Santa Rita de Cássia/BA, 02 de fevereiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
João Paulo Ribeiro Mendes

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

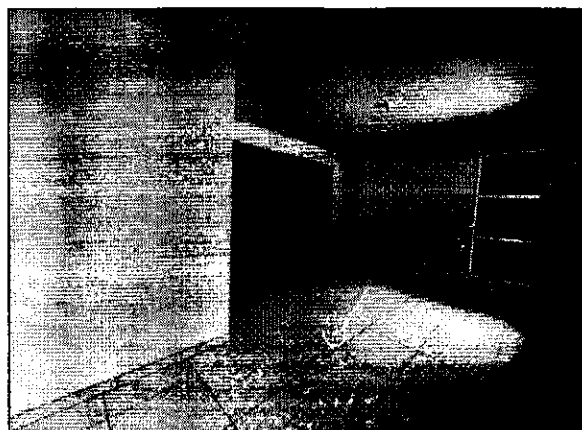
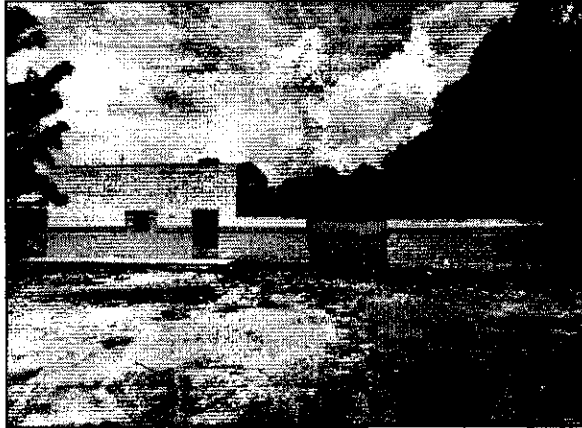


# LAUDO TÉCNICO

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

**Endereço:** Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia-BA

**Atividade:** Retran.



*[Handwritten signature]*



2

## **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 da Sec. de Obras.

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

**DATA DA VISTORIA:** 11 de janeiro de 2023.

### **1 - INTRODUÇÃO**

---

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Altino Lemos Santiago, nº568, Bairro Alagoinha, onde irá funcionar as instalações da sede do RETRAN.

### **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. (CONFFA) 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 Altino Lemos Santiago, nº568, Bairro Alagoinha.**

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, 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 400 m<sup>2</sup> de área do lote.

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

---

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

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



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

**RS 1.200,00 (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, 01 de fevereiro de 2023



---

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



**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, 02 de fevereiro 2023.

Ilmo. Sr.

João Paulo Ribeiro Mendes

M.D. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E  
DESENVOLVIMENTO URBANO

Santa Rita de Cássia/BA

Senhor Secretário,

Autorizo a contratação, através de Dispensa licitação, fundamentado no artigo 24, inciso X, Lei nº 8.666/93, de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, para **Secretaria Municipal de Infraestrutura desenvolver as atividades Sede do Retran**, conforme descrição no Termo de Referência em anexo, em vista a necessidade de manter a continuidade dos serviços essenciais, a prestação célere e eficaz dos serviços públicos, ante a necessidade veemente do aludido material para o funcionamento da Prefeitura.

Justifica-se a escolha da modalidade de DISPENSA de licitação, pelo fato de haver extrema necessidade de prestação de serviço e a mesma está previsto pelo artigo de nº 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Solicito a dotação orçamentária e posterior encaminhamento ao jurídico para emissão do Parecer Jurídico pela Procuradoria quanto à contratação através da Inexigibilidade e realização dos tramites legais.

No ensejo, renovo os votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

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



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

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

Santa Rita de Cássia/BA, 03 de fevereiro de 2023.

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 da **Locação do Imóvel, situado Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha**, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, conforme Termo de Referência.

Por oportuno, solicito que encaminhe ao setor de licitação para que realize o processo atendendo a Lei 8.666/93.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
João Paulo Ribeiro Mendes  
Secretario Municipal de Obras, Infraestrutura e Des. Urbano





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

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

Santa Rita de Cássia/BA, 03 de fevereiro de 2023.

Ilmo Sr.  
Eduardo Rodrigo Ribeiro  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**ASSUNTO: Dotação Orçamentária.**

Senhora Presidente,

Em atenção à solicitação da Secretária de Saúde referente à disponibilidade Orçamentária contratação de **Locação do imóvel situado à Rua São Gonçalo, nº 7, bairro Centro, Santa Rita de Cássia/BA** para atender as necessidades da Secretaria citada, informo abaixo os seguintes recursos Orçamentários para atenderem as despesas:


**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas para prestação de serviço do objeto licitado correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- Unidade: 02.30.000 – Secretaria Municipal de Administração
- Atividade: 04.122.3.004 – Gestão das Ações da Secretaria Mun. de Administração
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física.
- Fonte: 1 500 0000 – Recursos não Vinculados de Imposto

Por oportuno, solicito que encaminhe ao jurídico para apreciação do edital e realize o processo administrativos atendendo a Lei 8.666/93 e a 10.520/2002.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
Felipe Adriano da Silva Pereira  
Contador



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

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

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 053/2023**

**DISPENSA Nº 022/2023**

**INTERESSADO: SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DES. URBANO**

**JUSTIFICATIVA DO SETOR DE LICITAÇÃO**

O Presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no Caput e parágrafo único, I, II, III, do Art. 26, da Lei nº 8.666/93, como antecedente necessário à contratação com dispensa ou inexigibilidade, conforme cada caso concreto assim exigir.

**I – OBJETO:** Contratação, com dispensa de licitação de locação de Imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, atendendo ao Art. 24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93.

**II – CONTRATADO:** SONIA MAGALHÃES, brasileira, portadora do RG sob o nº 07.935.651-71, SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 401.786.095-87, residente e domiciliado à Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA.

**III – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:**

Considerando a necessidade da contratação de locação imóvel para funcionamento da sede do Retran;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

Considerando, que não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda;

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA.



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

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

---

Considerando que o imóvel passou por uma avaliação técnica do profissional de engenharia civil, que resultou em um laudo avaliativo que demonstrou a idoneidade do imóvel para realizar a atividade exigida pela Sede do Retran.

#### **IV- FUNDAMENTAÇÃO:**

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente

A Administração Pública está obrigada a motivação e legalidade de seus atos, especialmente os que determinam a dispensa de licitação para Contratação de pessoa física para Locação de Imóvel, todos necessários para desenvolvimento das atividades, com supedâneo no art. 24. Inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como documentação em anexo.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

*“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.”*

Com a Constituição de 1988 veio em 1993 a criação da Lei de Licitações e Contratos, que tem o objetivo de contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios Constitucionais da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade.

No entanto, há situações de contratações que possuem caracterizações que se enquadram em contratações diretas, tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, nessas ocorrências a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso X da Lei



**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.*

---

n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação.

A dispensa de licitação torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, Inciso X:

*“Art. 24 É dispensável a licitação:*

...

*X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia*

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

*“A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação.” (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).*

No caso em questão, verifica-se que Administração Pública, esta acobertada pelo instituto da Dispensa de Licitação, para contratar imóveis diretamente todas as vezes em que o processo licitatório pode acarretar prejuízos pelo decurso do tempo exigido para uma licitação.

Além disso, pelo instituto da discricionariedade acima exposto, a Administração Pública pode buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Como no caso, em tela o imóvel, está bem localizado, sendo fácil de acesso pelos munícipes e, ainda, dispõe de uma estrutura física adequada para exercer atividade da sede do RETRAN.

Nesse diapasão, a Lei de Licitação, no inciso II do art. 26 da Lei nº 8.666/93, exige que a



**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.*

---

dispensa seja instruída com alguns elementos, a saber:

*“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*

*II – razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III – justificativa do preço;*

*IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.”*

**V – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Valor de R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$: R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal.

Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer exarado pelo Engenheiro Civil, que o preço está de acordo com o praticado no mercado, conforme Laudo anexado ao processo.

**VI – DAS DOCUMENTAÇÕES**

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos para formalização dos processos, então deve ser apresentado documentação do imóvel devidamente regularizado e sem débito, documento do proprietário, comprovante de endereço e as Regularidades Fiscais e trabalhista.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

*“Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de:*

*Certidão Negativa de Débito (INSS – art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991);*

*Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e*

*Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão 260/2002 Plenário.*

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal conforme anexo, sendo que neste caso, a única regularidade não apresentada é o *Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990), em caso de pessoa*



**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.*

---

*Física.*

**VIII – CONCLUSÃO**

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração realizar a locação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em locar o referido imóvel, é decisão discricionária Presidente optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Santa Rita de Cássia/BA, 03 de fevereiro de 2023.

---

Eduardo Rodrigo Ribeiro  
Presidente da Comissão de Licitação



**PORTARIA N. 231**



**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://santairitadecassia.net.br> - Santa Rita de Cássia - Ba - CEP: 47.150-000

**PORTARIA Nº 231 DE 20 DE MAIO DE 2022**

**"Nomeia Comissão Permanente  
de Licitação e dá outras  
providências."**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e considerando o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993.

**RESOLVE:**

Art. 1º Nomear os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do primeiro integrante, constituir a Comissão Permanente de Licitações - CPL desta Prefeitura.

**Titulares:**

Presidente: Eduardo Rodrigo Ribeiro  
Membro: Gilvan Carvalho de Melo  
Membro: Pedro Igor Silva Lima

**Suplentes:**

Higo Felipe Café de Melo  
Myllela Paola Moraes Ribeiro

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rita de Cássia, 20 de maio de 2022.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA**  
FAZENDA MUNICIPAL  
PRAÇA DA BANDEIRA 35 - CENTRO  
SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-000  
FONE(S): 77-3625-1010 CNPJ/MF: 13.880.711/0001-40

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000041/2023

Proprietário(s):

**SONIA MAGALHÃES DE SOUZA**

CPF/CNPJ: **401.786.095-87**

Inscrição Imobiliária: **01.01.0052.0192.01.01** CPF/CNPJ: **401.786.095-87**

Endereço: **RUA ALTINO LEMOS SANTIAGO, 568 SÃO JOÃO BATISTA**  
**SANTA RITA DE CÁSSIA - BA - CEP: 47150-000**

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

Observação:

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

Esta Certidão foi emitida em 01/02/2023 com base no Código Tributário Nacional.

Certidão válida até: **31/07/2023**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **2100021068**



Emissor: FAUSTO

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.





**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: SONIA MAGALHAES DE SOUZA**  
**CPF: 401.786.095-87**

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

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

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

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

Emitida às 11:25:31 do dia 29/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/06/2023.

Código de controle da certidão: **C63B.4F3A.EE45.020A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: SONIA MAGALHAES DE SOUZA

CPF: 401.786.095-87

Certidão nº: 47028733/2022

Expedição: 29/12/2022, às 11:26:07

Validade: 27/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SONIA MAGALHAES DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **401.786.095-87**, **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: 20227270377

NOME	
SONIA MAGALHAES DE SOUZA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	401.786.095-87

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 29/12/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO  
NÃO PLASTIFICAR



Sônia Magalhães de Souza

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 07.935.561-71 DATA DE EXPEDIÇÃO 02-09-2019

NOME SONIA MAGALHÃES DE SOUZA

FILIAÇÃO ALBERTO GUEDES MAGALHÃES  
MARIA MOREIRA MAGALHÃES

NATURALIDADE STA. RITA DE CÁSSIA BA DATA DE NASCIMENTO 30-09-1966

DOC ORIGEM C. CAS. CM STA. RITA DE CÁSSIA BA DS  
SEDE LV 802 FL 114 RT 000281

CPF 401.786.095-87

José Maria de A. A. Reis  
ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA - BA

CNPJ 13.880.711/0001-40

Praça da Bandeira, nº 35 - Centro - Fone/Fax: (77) 825 1313 - Santa Rita de Cássia - Bahia - CEP 47.150-000

-DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO E FISCALIZAÇÃO-

C E R T I F I C A D O

Certifico, a pedido de SÔNIA MAGALHÃES DE SOUZA, brasileira, maior, portadora da C.I. nº 07935561-71-SSP/BA, residente e domiciliada nesta cidade de Santa Rita de Cássia-Ba, a EXISTÊNCIA DE UMA CASA COMERCIAL, de sua propriedade situada à margem direita da estrada de Santa Rita de Cássia e Riachão das Neves-Ba, no Bairro denominado LAGOINHA, neste Município, medindo nove(9) metros de frente, nove(9) metros de fundo e quatorze(14) metros de frente a fundo, sejam cento e vinte e seis (126 m<sup>2</sup>) metros quadrados, limitando pelo lado da cima com um terreno da mesma natureza e pelo lado de baixo com um terreno de propriedade de Arnaldo Guedes da Silva. / cuja é construída de tijolos comuns coberta com telhas comuns, piso de cimento, contém três portas de aço na frente, uma porta de madeira e duas janelas no fundo, forma intencionar: um salão, bar e banheiros. Avaliada em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O referido é avaliado a São P.º. m.º. x.º. y.º. z.º. w.º. v.º. u.º. t.º. s.º. r.º. q.º. p.º. o.º. n.º. m.º. l.º. k.º. j.º. i.º. h.º. g.º. f.º. e.º. d.º. c.º. b.º. a.º.

Santa Rita de Cássia-Ba, 10 de março de 2002

Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas:  
Comarca de Santa Rita de Cássia - Bahia  
n.º 11.271 PROTOCOLO N.º 1  
APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO  
em 10 DE março DE 2002  
Manoel Antônio Guedes

*Tracy C. Camêlo*  
Tracy C. Camêlo  
Ch. Dep. Tributário

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS:  
Comarca de Santa Rita de Cássia - Bahia  
averbado sob n.º AV-1-5546  
livro n.º 8-5 REGISTRO GERAL  
em 10 de março de 2002  
Manoel Antônio Guedes  
Manoel Antônio Guedes  
Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Santa Rita de Cássia-Bahia





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

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

---

Santa Rita de Cássia– Bahia, 03 de fevereiro de 2023.

A Procuradoria do Município

Prezado Procurador,

Pelo presente, estamos encaminhando o processo de dispensa já autorizado à abertura do Processo, para contratação da **Locação do imóvel**, situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, ao custo para 11 (onze) meses, no valor de R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$: R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal.), referente a locação para a Sede do Retran. Solicito que essa Procuradoria emita um parecer opinativo quanto à contratação.

Todo o processo deve atender ao que estabelece a Lei 8.666/93 e demais normas pertinentes.

Atenciosamente,

---

Eduardo Rodrigo Ribeiro  
Presidente da Comissão de Licitação



**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*

*CONSULENTE SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E DES. URBANO*

*ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO - PROCESSO DE DISPENSA N.º 022/2023 E PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 053/2023*

**PARECER**

**Ementa:** *“Direito Administrativo – Análise de pedido de autorização de contratação por Dispensa de Licitação para Locação de imóvel. Direito Administrativo. Dispensa de Licitação Locação de imóvel. Preenchimento dos requisitos do Artigos 24, Inciso X, e Art. 26 da Lei 8.666/93.*

Trata-se de processo administrativo iniciado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, visando a Locação de imóvel, situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA.

Convém consignar que o órgão interessado pretende que a dita contratação seja concretizada, mediante o emprego do instituto da **Dispensa de licitação**, previsto no art. 24, Inciso X, da lei nº 8.666/93, conforme se depreende pela leitura dos contratos objeto de análise.

É, no essencial, o RELATÓRIO, passo à análise. Passamos a analisar a pretensa contratação direta, cotejando a subsunção das normas legais existentes ao caso concreto.

**I – INTRODUÇÃO.**

Como regra a Administração Pública para contratar serviços, ou adquirir produtos, ou produtos e serviços encontra-se obrigada a realizar previamente processo de licitação, conforme previsto no art. 37, inciso XXI da CF/88, como se pode ver da transcrição da redação dos dispositivos ora citados:

*“Art. 37 - omissis - 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.”.*



**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*

A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, estabelece em seu art. 2º, *in verbis*

*"Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e **locações** da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, **ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei**".  
(Grifo nosso)*

Dessa forma, temos que a regra geral impõe a necessidade de instauração e realização de procedimento licitatório, o qual se processa em momento prévio à contratação. **As exceções, portanto, recaem sobre os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação**, constituindo esse último grupo objeto de nosso presente estudo.

## **II – FUNDAMENTAÇÃO.**

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Estes dois aspectos estão previstos de forma bem clara no art. 3º da Lei de Licitações e Contratos:

*"Art. 3º. A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da **isonomia** e a selecionar a **proposta mais vantajosa** para a Administração e será processada e julgada em estrita conformidade com os **princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhe são correlatos**".  
(Grifo nosso).*

Visando unir os dois aspectos supra-apontados - obtenção da proposta mais vantajosa e obediência aos princípios básicos - o legislador ordinário traçou um rito próprio a ser seguido pelo agente administrativo quando da realização de licitação, a fim de que o interesse público sempre prevaleça.

Todavia, existem certas situações em que o gestor público, embora podendo realizar o processo de licitação, em virtude da existência de determinadas situações, poderá dispensar a realização do certame, como são os casos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, vejamos:

*"Art. 24. É dispensável a licitação:*

(...)





**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*

*X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” (Grifo nosso).*

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Por isso, entende a doutrina que:

No que se refere às hipóteses de contratação direta, a Professora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, na obra intitulada “Direito Administrativo”, 21ª edição, Editora Atlas, São Paulo, página 345, esclarece que:

*“(…) na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.” (destaques no original)*

*“Trata-se, em verdade, de hipótese de inexigibilidade de licitação, visto que, uma vez existindo apenas um imóvel que satisfaça ao interesse da Administração, estará caracterizada a inviabilidade jurídica de competição. Nesse caso, se tão-somente um imóvel é que atende às necessidades, não haverá licitação, tendo o legislador preferido colocar a hipótese entre os casos de dispensa, embora isto seja doutrinariamente condenável.” (Grifo nosso).*

Segundo ainda o Mestre Marçal Justen Filho, a contratação neste caso, depende de três requisitos, *ipsis literis*:

*“...a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.” (Grifo nosso).*

E tendo sido atestado pela Secretaria de Infraestrutura que o imóvel possui o espaço necessário e boa localização para atendimento aos objetivos da Administração e desenvolvimento das atividades pertinentes, bem como o entendimento da Comissão Permanente de Licitação de que se trata de dispensa de licitação e que o preço proposto é compatível com os praticados no mercado imobiliário da cidade, apresentado pelo laudo do Engenheiro Civil, entendemos que resta evidenciada a possibilidade jurídica para a celebração do contrato de locação de imóvel aqui pretendido, seja pelas circunstâncias de fato apresentadas pela secretaria, pela própria Comissão Permanente de Licitação e pelo laudo apresentado pelo



**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*

Engenheiro Civil, seja pelas previsões normativas e doutrinárias aqui colacionadas. Para tanto, cotejamos os seguintes entendimentos de nossos Tribunais.

*“Em ação popular, que o contrato de locação celebrado por prefeitura municipal de Santos revelava valor adequado e justificado nos autos, não se caracterizando superfaturamento. Entendeu correta a dispensa de licitação quando a locação de imóvel se destine às finalidades essenciais da Administração, condicionadas às necessidades de instalação e locação.” (Grifo nosso).*

*“Proceda, previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do art.24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.” (Grifo nosso)*

Há de se ressaltar também que o Gestor deve instaurar processo administrativo prévio em que fique devidamente justificado o motivo da dispensa, bem como os requisitos dispostos no artigo 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, *in verbis*:

*“Art. 26.*

*(...)*

*Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I - caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;*

*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III - justificativa do preço.*

*IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.”.*

No caso em tela, o processo prévio foi respeitado, sendo analisado em primeiro momento a necessidade da contratação, por conseguindo uma análise crítica do imóvel, para ter certeza que ele era hábil em estrutura e localização, e ainda, analisado se o valor requerido pelo particular está de acordo com o previsto no mercado.

Dessa forma, não resta dúvida que a presente contratação esta amparada no instituto de **Dispensa de licitação em seu art. 24, incisos X, Lei nº 8.666/93.**

Ora, como se vê a dispensa de licitação, à luz das disposições acima transcritas, encontra perfeita guarida, sendo certo afirmarmos que, salvo entendimento em contrário, foram observados os ditames legais, além de ser possível verificar a inexistência de óbice legal ao prosseguimento do procedimento licitatório para a pretendida aquisição vertente, o que nos leva a conclusão de legalidade dos atos até então praticados, considerando, pois, o valor total serviços a serem contratados.



**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*

Ademais, a escolha da modalidade licitatória em análise propicia para a Administração os seguintes benefícios, de grande destaque e repercussão, a saber: (a) economia; (b) desburocratização do procedimento licitatório e (c) rapidez.

De outro vértice, salienta-se também, que no caso concreto, a instauração de procedimento de dispensa foi autorizado pela autoridade competente com vistas à contratação dos serviços, tudo em conformidade com o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

### **III – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, observada as recomendações acima citadas, entende esta Procuradoria Jurídica pela possibilidade/viabilidade da contratação direta por Dispensa de licitação, ante a comprovação dos requisitos para a sua concretização, com fundamento nos artigos 24, Inciso X da lei nº 8.666/93.

O processo administrativo de Dispensa deve ser autuado, obedecendo assim ao contido no art. 38 da Lei nº 8.666/93. Deve ainda atender aos requisitos básicos elencados no parágrafo único do art. 26, tais como: justificativa de preço e razão da escolha do fornecedor, identificando e justificando a situação ensejadora da contratação direta por inexigibilidade, o que, desde já, fica reconhecido como cumprido.


Bem como entende que preenchidas as exigências legais previstas no artigo 55 da lei nº 8.666/93 a minuta do contrato possui total legalidade, devendo retornar o processo a Comissão de Licitação para as providências cabíveis.

Ex positis, em face das interpretações acima, e invocando os princípios básicos norteadores dos atos administrativos, em especial o da supremacia do interesse público, bem como, pela inviabilidade de competição à vista da inexistência de outros imóveis capazes de atender a finalidade almejada pelo Município, em especial por sua localização, opinamos que, após a realização da juntada de documentação do registro imobiliário municipal, ocorra a celebração do contrato de locação

Dessa forma, e, considerando todo o exposto, opinamos, salvo melhor juízo, que, quanto aos aspectos jurídico-formais não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento licitatório para apreendida contratação, na forma dos documentos carreados ao processo ora analisado, além do contrato os quais foram elaborados em consonância com a legislação disciplinadora da matéria.

Por derradeiro, conclui-se ainda, que os princípios da Legalidade, da Impessoalidade, da Moralidade, da Publicidade e da Eficiência, todos insculpidos no artigo 37, da Constituição Federal estão em plena aplicação no caso sob exame, de modo que o presente certame poderá, com nossa opinião sugestiva de aprovação, ser engendrado sob a modalidade supra referida, dispensa de licitação.

Santa Rita de Cássia (BA), 03 de fevereiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Pedro Daniel de Souza Winck  
Procurador do Município  
OAB/BA nº 68.244



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CASSIA**  
**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), 03 de fevereiro de 2023.

De GABINETE DO PREFEITO  
Para Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

Senhor Secretário,

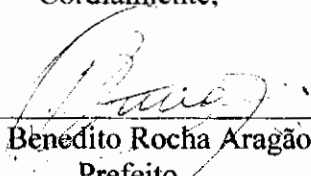
Conforme solicitado e justificado pelo Secretario Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano, quanto à Locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran. AUTORIZO a locação solicitada, que deverá ser diretamente, sem necessidade de procedimento licitatório, conforme previsto no artigo 24, inciso X, da referida Lei Federal, devendo a locação ocorrer conforme abaixo:

- a) Locatário: Sonia Magalhães de Souza, brasileira, portadora do RG o sob, 07.935.561-71, inscrita no CPF sob o nº 401.786.095-87, residente e domiciliada à Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Santa Rita de Cássia/BA.
- b) Objeto: Locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran.
- c) Valor e Forma de Pagamento: Valor Global de R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal.
- d) Período: 03 de fevereiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.
- e) Justificativa: Fundamentado no Art. 24, Inciso X, da lei 8.666/93.

Devendo o Secretario Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano acompanhar a locação ora autorizados de modo a satisfazer integralmente todos os interesses desta Administração Pública de Santa Rita de Cássia, trazendo ao Gabinete do Prefeito eventuais óbices.

Nestes termos ADJUDICO ao favorecido acima o objeto do presente Processo e HOMOLOGO todos os procedimentos da Comissão Permanente de Licitação no presente Processo.

Cordialmente,

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



**DISPENSA**



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.

**RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 053/2023**

**Dispensa nº:** 022/2023. **Processo Administrativo nº:** 053/2023. **CONTRATANTE:** PREFEITURA DE SANTA RITA DE CÁSSIA. **CONTRATADO:** Sonia Magalhães de Souza, portadora do RG o sob, 07.935.561-71, inscrita no CPF sob o nº 401.786.095-87; **OBJETO:** Locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran; **VALOR GLOBAL:** R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal; **JUSTIFICATIVA:** Fundamentado na Art. 24, inciso X, da lei 8.666/93. **DA AUTORIZAÇÃO:** Autorizo a presente RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. Santa Rita de Cássia/BA, 03 de fevereiro de 2023. José Benedito Rocha Aragão-Prefeito.



**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 053/2023**  
**DISPENSA Nº 022/2023**  
**CONTRATO N.º 093/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO  
LOCATÁRIO, A PREFEITURA DE SANTA RITA  
DE CÁSSIA/BA, DO OUTRO, COMO LOCADOR,  
A SRA. SONIA MAGALHÃES DE SOUZA.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, que entre si fazem, de um lado como LOCATÁRIO A Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia/BA, com a sede na Travessa Professora Helena, s/nº, bairro Centro, Santa Rita de Cássia/BA, CEP 47.150.000, inscrita no CNPJ sob o Nº. 13.880.711/0001-40 representado pelo Excelentíssimo Prefeito de Santa Rita de Cássia Sr. **José Benedito Rocha Aragão**, CRO 2652 - BA, CPF nº. 207.067.153-49 e do outro e do outro, a Sr. **Sonia Magalhães de Souza**, brasileira, portadora do RG o sob. 07.935.561-71, inscrita no CPF sob o nº 401.786.095-87, residente e domiciliada à Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Santa Rita de Cássia/BA, doravante denominada LOCADOR, tem entre si ajustado o presente TERMO DE CONTRATO, submetendo as partes aos preceitos legais em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 instituídos pela Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e as Cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568. Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

Parágrafo 1º - Valor de 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$: R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal.

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O Contrato a ser firmado terá vigência de 03 de fevereiro de 2023 ate 31 de dezembro 2023.

*Sonia Magalhães de Souza*

*José Benedito Rocha 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.*

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta das seguintes dotações:

- Unidade: 02.10.000 – Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Des. Urbano
- Atividade: 15.451.10.2.041 – Gestão das Atividades da Sec. de Obras, Infraestrutura e Des. Urbano
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física
- Fonte: 1 500 000 – Recursos não Vinculados de Impostos

**CLÁUSULA SEXTA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR: O LOCADOR obriga-se a:**

- 6.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 6.1.6. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da casa, 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;
  - c. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 6.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e a rede elétrica;
- 6.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 6.1.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO - O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Locação;
- 7.1.2. 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;
- 7.1.3. 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;
- 7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

*Smsouza*      *Barry*



**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.*

7.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6. 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;

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

7.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

7.1.9. Pagar as despesas ordinárias da casa, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. Consumo de água e luz;

b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;

c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos;

7.1.10. 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;

**CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO** - 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.

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

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como Roupeiro, armários e etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO** - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 5º QUINTO dia útil do mês subsequente ao vencido;

9.1. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

12.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento,

*Sousa*

*[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: 47.150-000.*

salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

12.2. 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.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização do Termo de Contrato será exercida pelo fiscal Sr. Evemar Reinado Aragão designada pela secretaria solicitante, através da PORTARIA 179/2022.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial da locação, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará O LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Pelo inadimplemento das obrigações contratuais, sujeitar-se-á a Contratada ao seguinte:

a. multa de 0,33% (trinta e três centésimo por cento) sobre o valor global do serviço, por dia de atraso no início da execução dos trabalhos;

b. além da multa aludida na letra “a”, a Contratada poderá, garantida ampla defesa, aplicar ao Contratante, na hipótese de inexecução total ou parcial da obrigação, as seguintes sanções;

b.1. advertência;

b.2. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor não executado do contrato, nos casos que ensejarem sua rescisão determinada pelo Contratante;

b.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

b.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;

b.5. as sanções previstas nos subitens b.1, b.3 e b.4, poderão ser aplicadas juntamente com a prevista no b.2.

15.1.2. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.1.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.1.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

15.1.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do

*Smsouza*

*[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: 47.150-000.*

recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL - O LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Locação, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, ao LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir a locação, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, ao LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

17.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

17.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.6.3. Indenizações e multas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DOS CASOS OMISSOS -** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO:** Fica eleito o Foro desta cidade de Santa Rita de Cássia/BA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

*Smilouza*

*Chaves*



**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.*

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

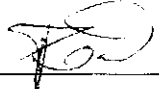
Santa Rita de Cássia/BA, 03 de fevereiro de 2023.

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

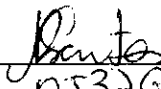
  
\_\_\_\_\_  
Sonia Magalhães de Souza  
CPF nº 401.786.095-87  
LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

1ª

  
\_\_\_\_\_  
092.642.725.05

2ª

  
\_\_\_\_\_  
05320431854



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

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

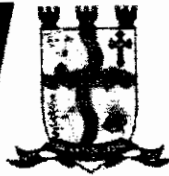
EXTRATO DE CONTRATOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 053/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2023

Contrato nº. 093/2023- Contratantes: O MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA e a Sonia Magalhães de Souza, portadora do RG o sob, 07.935.561-71, inscrita no CPF sob o nº 401.786.095-87; Objeto: locação de imóvel situado a Rua Altino Lemos Santiago, nº 568, Bairro Alagoinha, Santa Rita de Cássia/BA, para abrigar as instalações do Retran; Valor global: R\$ 14.410,00 (quatorze mil quatrocentos e dez reais), sendo que o valor de R\$ 1.310,00 (um mil e trezentos e dez reais) será mensal; Vigência do Contrato: 03/02/2023 à 31/12/2023; Fonte de Recursos: 1 500 0000 - Recursos não Vinculados de Impostos; Data do Contrato: 03/02/2023; Assinam: José Benedito Rocha Aragão pelo Município e Sonia Magalhães de Souza, pela contratada.

Santa Rita de Cássia (BA), 03 de fevereiro de 2023.

OSÉ BENEDITO ROCHA ARAGÃO  
Prefeito



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 179 DE 04 DE JANEIRO DE 2022**

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, resolve:

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

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

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

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

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

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



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
Gabinete do Prefeito  
CEP: 47.150-000 CNPJ: 13.860.711/0001-40

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 - Recaber 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 Helene, 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 - Deve observar a Norma Interna nº 19/2008 do Controle Interno, que disciplina as responsabilidades do fiscal de contrato;

25 - Poderá solicitar assessoramento técnico necessário com a devida antecedência;

26 - 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;





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

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

27 - 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;

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

29 - 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;

30 - 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, 04 de janeiro de 2022.

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