



**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.*

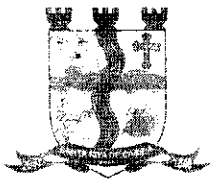
---

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2023**  
**DISPENSA Nº 024/2023**  
**CONTRATO N.º 095/2023**

**OBJETO:** Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.

**INTERESSADO:** SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA.

**DATA DE RATIFICAÇÃO:** 03 de fevereiro de 2023.



**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.*

---

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 locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.*

Senhor Prefeito,

Com o propósito de obtermos a locação do imóvel localizado à Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA, para depósito de material esportivo.

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

**Considerando**, que o imóvel é centralizado e oferece todas as condições para guarda os objetos.

**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.

**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 da Secretaria de Educação e Cultura.

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

**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 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.*

---

**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.

**Considerando**, que é fato público e dispensa provas que a falta de ambiente adequado para a sede da Secretaria de Educação e Cultura ocasiona graves consequências para Administração Pública além de danos a sociedade.

**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,

---

**Martha Liria da Silva Cabral**  
**Secretaria de Educação e Cultura**

*Martha Liria da S. Cabral*  
*Sec. de Educação e Cultura*  
*Portaria nº 002 / 2021*



**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.*

**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 Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA, CEP: 47.150.000, para Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.

**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*:

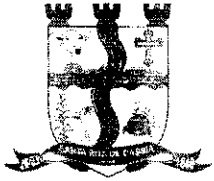
Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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;

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, 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 Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

Não obstante, a dispensa tem um lugar quando a situação justifica a exigência 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 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.*

---

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 Locador **Antensio Rocha Furtado**, para fornecer o imóvel localizado na Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, 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 Secretaria de Educação sem causar prejuízo a Prefeitura.

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.

### **4. DAS OBRIGAÇÕES**

#### **4.1. DA CONTRATANTE**

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

#### **4.2. DA CONTRATADA**

**4.2.1.** Fornecer com regularidade, de forma contínua a locação do imóvel.

### **5. SANÇÕES**

**5.1.** 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:



**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.*

---

- 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.
- 5.2.** As multas previstas nas alíneas “b” e “c”, serão aplicadas nas demais hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.
- 5.3.** 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.
- 5.4.** A multa aplicada após regular processo administrativo será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- 5.5.** Da sanção aplicada caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção.
- 5.6.** A Autoridade Competente poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva.
- 5.7.** 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.
- 5.8.** 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.
- 5.9.** 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



**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.*

---

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.

**6. PERÍODO CONTRATUAL**

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

**7. FORMA DE ENTREGA OU REGIME DE EXECUÇÃO**

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

**8. FORMA DE PAGAMENTO**

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

Valor de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) será mensal.

**9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. 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.

**10. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

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

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

---

Martha Liria da Silva Cabral  
Secretaria de Educação e Cultura

*Martha Liria da S. Cabral*  
*Sec. de Educação e Cultura*  
*Portaria nº 002 / 2021*

**LAUDO TÉCNICO**



## **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. Educação e Cultura.

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

**DATA DA VISTORIA:** 10 de janeiro de 2023.

---

### **1 - INTRODUÇÃO**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Dr. Americo Correa ,/n, Bairro São João Batista, onde irá funcionar **as instalações do depósito de material esportivo do jatobazão.**

---

### **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 Dr. Americo Correa ,s/n, quadra 06, Bairro São João Batista.**

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 1000 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.



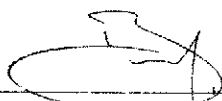
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**RS 1.000,00 (mil 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



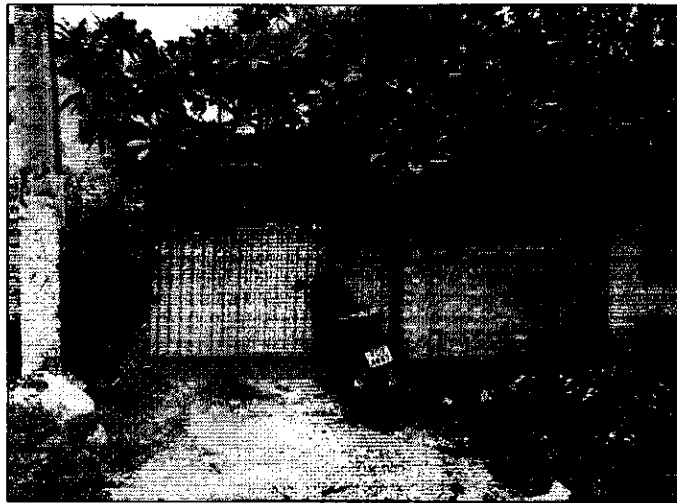
---

Vitor Barreto Galvão  
Engenheiro civil - CREA/BA-52242

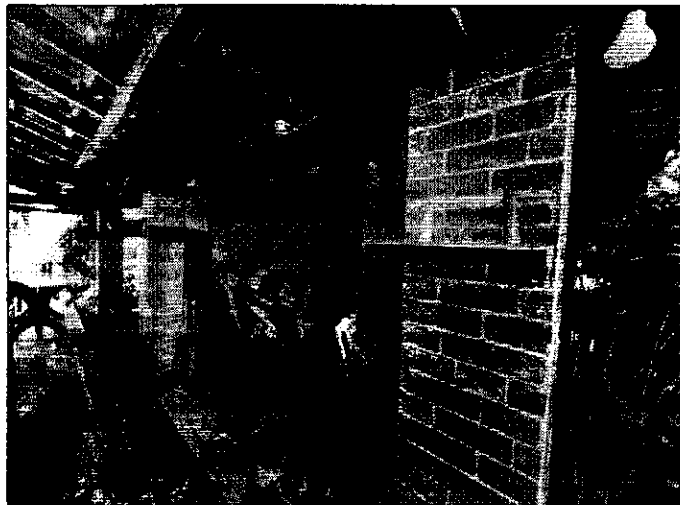
**ANEXO I**  
**Fotografias do Imóvel.**

**Endereço:** Rua Dr. Américo Corrêa, s/n, Santa Rita de Cássia-BA


**Atividade:** Almojarifado da Secretaria de Educação e Cultura.



*[Handwritten signature]*



02



**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.*

---

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

Ilmo. Sr.

Marta Liria da Silva Cabral

M.D. SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Santa Rita de Cássia/BA

Senhor Secretário,

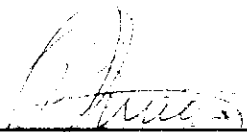
Autorizo a contratação, através de Dispensa licitação, fundamentado no artigo 24, inciso X, Lei nº 8.666/93, de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista**, conforme descrição no Termo de Referência 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 da prefeitura não disponibiliza de prédios suficiente para desenvolver todas as atividades públicas, dessa forma, o artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 prevê tal situação.

Solicito a dotação orçamentária e posterior encaminhamento ao jurídico para emissão do Parecer Jurídico pela Procuradoria quanto à contratação através da dispensa 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 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.*

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

Ilmo Sr.

M.D. Felipe Adriano da Silva Pereira

Contador

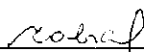
**ASSUNTO: Dotação Orçamentária.**

Prezado Senhor,

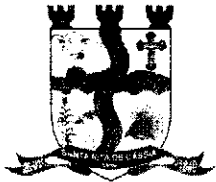
Em atenção à solicitação do Prefeito Municipal, solicito a V.Sa que informe a disponibilidade Orçamentária para Contratação da **Locação do Imóvel, situado ao Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA**, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Educação e Cultura para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista, 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,

  
\_\_\_\_\_  
Martha Líria da Silva Cabral  
Secretaria de Educação e Cultura

*Martha Líria da S. Cabral*  
*Sec. de Educação e Cultura*  
*Portaria nº 002 /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.*

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

Ilmo Sr.  
Eduardo Rodrigo Ribeiro  
M.D. Presidente da Comissão.

**ASSUNTO: Dotação Orçamentária.**

Senhora Presidente.

Em atenção à solicitação do Secretária de Educação e Cultura referente à disponibilidade Orçamentária contratação de **Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista** para atender as necessidades da Secretaria citada, informo abaixo os seguintes recursos Orçamentários para atenderem as despesas:

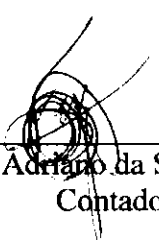
**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

- Unidade: 02.06.001 – Fundo Municipal de Educação
- Atividade: 12.365.13.2.009 – Gestão e Manutenção das Ações Ensino Fundamental
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física.
- Fonte: 1 500 1001 – Receitas de Impostos e Transferência de Impostos – Educação 25%

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





**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://santaritadecassia.ba.gov.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  
Myllena 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



**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 055/2023**  
**DISPENSA Nº 024/2023**  
**INTERESSADO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

**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:** Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.

**II – CONTRATADO:** **ANTENISIO ROCHA FURTADO**, brasileira, portador do RG sob o nº 2085485219, SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 049.419.738-28, residente e domiciliado à Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA.

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

Considerando a necessidade da locação imóvel para depósito de material esportivo.

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 à Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA.

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 guardar os materiais de construção.

**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



**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.*

---

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 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 precípuas 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:*

...



**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.

*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.

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

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) será mensal.



**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.*

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 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



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

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

**Nome: ANTENISIO ROCHA FURTADO**  
**CPF: 049.419.738-28**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

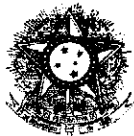
Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:17:35 do dia 29/12/2022 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 27/06/2023.

Código de controle da certidão: **489D.2162.C8FF.788F**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



FORUM JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ANTENISIO ROCHA FURTADO

CPF: 049.419.738-28

Certidão n°: 47018297/2022

Expedição: 29/12/2022, às 10:18:04

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

Certifica-se que **ANTENISIO ROCHA FURTADO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **049.419.738-28**, **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: 20227266383

NOME	
ANTENISIO ROCHA FURTADO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	049.419.738-28

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.





**Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

Praça da Bandeira, 35

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

CNPJ: 13.880.711/0001-40

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

**Número: 000017/2023**

Nome/Razão Social: **ANTENÍSIO ROCHA FURTADO**

CPF/CNPJ: **049.419.738-28**

Endereço: **RUA BEIRA RIO, 206**

**Ibipetuba - SANTA RITA DE CÁSSIA - BA 47150000**

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

Observação:

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

Esta certidão foi emitida em 02/02/2023 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **01/08/2023**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **7100049332**



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

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

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO

TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA  
ESTADO DA BAHIA  
DISTRITO SEME

MARILUCIA DOS SANTOS MACEDO  
TABELIÃ DESIGNADA  
PRIMEIRO TRAFELADO



Escritura Pública de Compra e Venda definitiva que, fazem IVAIR ORDEN e sua mulher a ROBERTSON JOSÉ ARAÚJO ROCHA, na forma abaixo:.....

SAIBAM quantos virem a presente escritura pública de Compra e Venda definitiva, que sendo no ano de mil novecentos e noventa e quatro (1.994), aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro, em meu Cartório sito no Fórum Dr. João Santos desta Comarca de Santa Rita de Cassia, Estado da Bahia, perante mim TABELIÃ designada, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de um lado como outorgantes vendedores, IVAIR ORDEN e sua mulher MARIA APARECIDA DIAS ORDEN, brasileiros, casados, fazendeiro, comerciante, portadores de C.P.F. em Comum de nº 421.062.735/68, residentes nesta Cidade, adiante chamados somente outorgantes; e do outro lado como outorgado comprador ROBERTSON JOSÉ ARAÚJO ROCHA, brasileiro, maior, casado, portador de C.P.F. de nº 805.875/72, residente nesta Cidade à Rua Dr. Nascimento de Jesus S/Nº adiante chamado somente outorgado; comparecendo ainda as testemunhas adiante nomeadas, qualificadas e ao final assinadas peçoas estas e minhas conhecidas, do nome de J. F. E. pelo outorgantes, na presença das testemunhas, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores a título e com posse mansa e pacífica de um terreno situado na Zona Suburbana desta Cidade, medindo 80 (oitenta) metros de frente, idem de lado e ainda 220 (duzentos e vinte) metros de frente e fundo, limitando-se pelo lado de cima com um terreno vago, pertencente a Prefeitura e pelo lado de baixo com uma chacara de Sr. Ottoni Rodrigues Araújo, contendo uma chacara cercada de arame com fruteiras diversas, adquirida por Sr. Ayrton Nogueira e sua mulher Armanda Ferreira Nogueira, devidamente registrada no Cartório Imobiliário desta Comarca sob nº R-1-4285 do 1º Ofício de Registro Geral do Cartório Imobiliário desta Comarca, que pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 400.000,00, importância esta neste ato cobrada em moeda corrente nacional, pelo que lhes dá plena geral e irrevogável quitação, vendem ao outorgado dito imóvel que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extra judicial, quitando-lhes a posse, direito, ações e obrigações que até então detinham sobre dito bem ora vendido, fazendo-o por si seus herdeiros e/ou sucessores e ainda sempre boa fide e valiosa, respondendo ainda pela evicção de direitos e pela cláusula "constitutiva". E, pelo outorgado na presença das mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos por estar de acordo com o ajustado entre as partes e se apresentava os documentos e assinava a presente escritura.

Tribunal de Justiça  
IPRAJ - Mod. 001

tos: a) Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia - Estado da Bahia Documento Municipal de Arrecadação - D.M.A. - Data de vencimento: 25-02-94 - Especificação da Receita ITBI - Inter Vivos - Valor: 8.000,00 - Nome: Robertson José Araújo Rocha - C.P.F. nº 010.205.871/72 - Endereço Rua Dr. Nascimento de Jesus - Município: SRCássia - CEP - 47.150000 - Informações complementares: ITBI a razão de 2% sobre cr\$ 400.000,00, valor por quanto compra um imóvel situado n/Município do Sr. Ivair Orben - Total a recolher: 8.000,00 - Informações complementares digo, Autenticado mecanicamente Data e visto do chefe da seção: 25/02/94 - GA Andrade.; b) Prefeitura Municipal de Santa Rita de Cássia - Estado da Bahia - Documento de Arrecadação - D.M.A. - Data de vencimento - 25-02-94 - Especificação da Receita: Laudêmio - valor: 10.000,00 - Nome - Ivair Orben - CPF - 421.062.735/68 - Rua Siqueira Campos - Município - SRCássia - CEP - 47 150000 - Informações complementares: Laudêmio a razão de 2,5% sobre 400.000,00 valor por quanto vende um imóvel situado n/Município, do Sr. Robertson José Araújo Rocha - Total a recolher: 10.000,00 Data e visto do chefe da seção: 25-02-94 (as) Geraldo de Araújo Andrade. Assim perfeitamente acordes, pediram as partes lhas lavrasse este instrumento que depois de lido e achado conforme a aceitaram e ratificaram e assinam com as testemunhas Srs. Jadir Costa Oliveira e Sabina Rocha dos Santos, brasileiros digo, brasileiros, maiores, serventuários da justiça, solteiro e casada, respectivamente, residentes nesta Cidade e meus conhecidos. Eu, Marilúcia dos Santos Macedo, Tabeliã designada que a datilografei e assino.. Ivair Orben, Maria Aparecida Dias Orben, Robertson José Araújo Rocha, Jadir Costa Oliveira, Sabina Rocha dos Santos, e Marilúcia dos Santos Macedo. Era somente o que se continha no referido livro e folhas do qual bem e fielmente fiz extrair o presente traslado. Eu, Marilúcia dos Santos Macedo, Tabeliã designada, escrevi e assino. ....

SANTA RITA DE CÁSSIA, 25 de Fevereiro de 1994  
 Em testemunho livre da verdade  
Marilúcia dos Santos Macedo  
 MARILÚCIA DOS SANTOS MACEDO  
 TABELIÃ DESIGNADA.



**Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas**  
 Comarca de Santa Rita de Cássia - Bahia  
 N.º 15.236 PROTOCOLO N.º 1-C  
 APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO  
 EM 07 DE março DE 94  
Edson Mota Resan  
 Oficial Designado

**Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas**  
 Comarca de Santa Rita de Cássia - Bahia  
 Registrado sob n.º R-2-4285  
 Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL  
 em 08 de março DE 94  
Edson Mota Resan  
 Oficial Designado



TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÕES DE PROTESTO DE TÍTULOS DA  
COMARCA DE SANTA RITA DE CÁSSIA – ESTADO DA BAHIA.



MARIA DO SOCORRO NOGUEIRA SANTOS OLIVEIRA  
TABELIÃ DE NOTAS C/FUNÇ.OF.PROT.DE TÍTULOS  
PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DEFINITIVA  
que fazem como vendedores ROBERTSON JOSÉ ARAÚJO ROCHA e sua esposa  
FLORENY TEIXEIRENSE REIS E ROCHA e como comprador ANTENÍSIO ROCHA  
FURTADO, como abaixo se declara:.....

- SAIBAM quantos esta pública de compra e venda,  
virem, que no ano de dois mil três (2.003), aos vinte e nove (29) dias do mês de  
dezembro (12), do dito ano nesta Cidade de Santa Rita de Cássia, Estado da  
Bahia, neste Cartório, perante mim Tabeliã compareceram partes entre si justas,  
avindas e contratadas, a saber: de um lado como outorgantes vendedores  
ROBERTSON JOSÉ ARAUJO ROCHA e sua esposa FLORENY TEIXEIRENSE REIS E  
ROCHA, brasileiros, casados, funcionários públicos aposentados, ele portador da  
CI. RG. nº 143.602 – SSP/DF., e do CPF nº 010.205.871-72, e ela portadora  
da CI. RG. nº 191.656 - SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 184.669.901-00,  
residentes nesta cidade à Rua Dr. Nascimento de Jesus, nº 172; e do outro lado  
como Outorgado Comprador ANTENÍSIO ROCHA FURTADO, brasileiro,  
divorciado, supervisor, portador da CI. RG. nº 17.173.682 - SSP/SP., inscrito no  
CPF sob o nº 049.419.738-28, residente e domiciliado à Rua Dr. Américo da  
Silva, nº 651, nesta cidade, todos maiores e capazes, meus conhecidos, do que  
dou fé. Por eles outorgantes vendedores representados por seu bastante  
procurador ANTONIO PINTO FURTADO FILHO, brasileiro, casado, lavrador,  
portador da CI. RG. 671.502 – SSP/DF e do CPF nº 046.141.515/15, residente  
e domiciliado à Rua Dr. Américo da Silva, conforme procuração lavrada no Livro  
nº 52, folha 141, nestas Notas, em 20 de janeiro deste ano de 2003,. me foi  
dito que sendo senhores e possuidores de um terreno situado na Zona  
Suburbana desta Cidade, medindo 80 (oitenta) metros de frente, idem de fundo, e  
ainda 220 (duzentos e vinte) metros de frente a fundo, limitando pelo lado de  
cima, com um terreno vago pertencente à Otoni Rodrigues Araújo, contendo um  
chácaras cercada de arame com fruteiras diversas, livre de todos e quaisquer ônus  
havida por compra a Ivair Orben e sua mulher Maria Aparecida Dias Orben  
conforme Escritura lavrada nestas Notas no Livro nº 14, Fls. 190/191 registrado  
no Cartório de Registro Geral de Imóveis do Único Ofício desta Comarca, no  
livro nº 2-0 sob nº R-2-4285, acham-se contratados com o outorgado comprador  
para vender-lh'a, como efetivamente a vendem pela presente escritura e na  
melhor forma de direito pelo preço e quantia certa de R\$ 2.800,00 (dois mil  
oitocentos reais), que do mesmo outorgado comprador receberam neste ato, em  
moeda corrente da República, tempo nenhum lhe pedir ou qualquer outra pe  
motivo da presente venda, obrigando-se por si e seus sucessores a fazerem bo

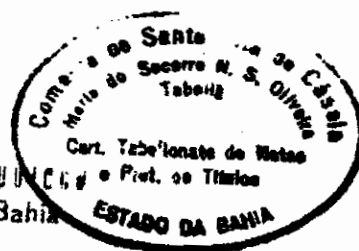
firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo na pessoa deste, todo o direito, ação, domínio e servidões ativas que até o presente momento tinham na aludida propriedade para que ele a considere sua d'ora em diante, havendo-a além disto e desde já por empossado em virtude da presente escritura e da cláusula "constituti". Disseram mais os outorgantes vendedores que a propriedade ora vendida acha-se quite com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo outorgado comprador, me foi dito que aceitava esta escritura, tal como está redigida e me apresentou o conhecimento do pagamento do do ITBI, no valor de R\$ 56,00 e do Laudêmio no valor de R\$ 70,00, recolhida em 23/12/2003, à Prefeitura Municipal local, conforme guias apresentadas com carimbo e visto da responsável pelo Setor M.C.Nascimento, as quais serão devolvidas juntamente com o 1º traslado desta e o restante da documentação exibida neste ato. Depois de escritura esta, eu Tabeliã a li em voz alta, perante eles que reciprocamente outorgaram e assinaram. "Dispensada a presença das testemunhas de acordo com o artigo 215, § 5º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.". Eu, Maria do Socorro Nogueira Santos Oliveira, Tabeliã que esta subscrevi dou fé e assino. (ASS) PP. Antonio Pinto Furtado Filho, PP. Antonio Pinto Furtado Filho, Anténisio Rocha Furtado e Maria do Socorro Nogueira Santos Oliveira. Era somente o que se continha no referido livro e folha, do qual bem e fielmente fiz extrair o presente traslado. Eu, Tabeliã de Notas, dou fé e a subscrevo.

SANTA RITA DE CÁSSIA, 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

EM TESTEMUNHO DA DA VERDADE

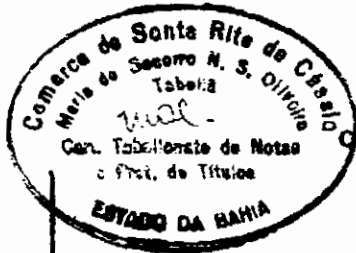
MARIA DO SOCORRO NOGUEIRA SANTOS OLIVEIRA.

Tabeliã de Notas.



Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas  
Comarca de Santa Rita de Cássia - Bahia  
18.017 PROTOCOLO N.º 1-2  
APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO  
29 DE dezembro DE 2003  
Elsan Matar de Souza  
ef - Desig.

Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas  
Comarca de Santa Rita de Cássia - E  
18.017 PROTOCOLO N.º 1-2  
REGISTRO GERAL  
29 DE dezembro DE 2003  
Elsan Matar de Souza  
ef - Desig.



PODER JUDICIÁRIO  
SANTA RITA DE CÁSSIA

COMARCA DE UN  
TABELIÃO DO UN OFÍCIO DE NOTAS

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que  
no ano de Dois Mil e Três (20 03), aos Vinte  
(20) dias do mês de Janeiro, nesta Cidade de Santa Rita de Cássia

UN Estado Federado da Bahia, República Federativa do  
Brasil, Cartório do UN Ofício de Notas, perante mim, Maria do Socorro N. Santos Oliveira-Tab. de Notas compareceu(eram) como outorgante(s). ROBERTSON J  
SÉ ARAÚJO ROCHA esua esposa FLORENY TEIXEIRENSE REIS E ROCHA, br  
sileiros, casados, funcionários públicos aposentados, portadore  
da C.I. RG. nº 143.602-SSP/DF e 191.656--SSP/DF e dos CPFs. de nº  
010.205.871-72 e 184.669.901/00, residentes e domiciliados na Ru  
Dr. Nascimento de Jesus, nº 172, nesta Cidade.....

:x

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x::x:x:x

o(s) presente(s) reconhecido(s) como o(s) próprio(s), através das provas de identidade a n  
exibidas e as testemunhas abaixo nomeadas e no fim assinadas, que conheço, do que dou fé  
perante as mesmas testemunhas, pelo(s) outorgante(s), foi-me dito que, por este instrumer  
nomeava(m) e constituía(m) seu(s) bastante(s) procurador(es) ANTONIO PINTO FURTA  
FILHO, brasileiro, casado, portador da C.I. RG. nº 671.502-S  
DF e do CPF de nº 046.141.515/15, residente e domiciliado na  
Dr. Américo Correia, nesta Cidade, a quem confere poderes es  
ciais para representá-los perante qualquer Repartição Públic  
Particular, Privada ou "utárquica, podendo dito procurador,

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
Comarca de Santa Rita de Cássia-BA  
Edmar Guedes Nogueira  
Escrivente autorizado

LIVRO N.º 2 - 0

MATRÍCULA N.º 4285

DATA 18 de outubro de 1988

P-12.037

IMÓVEL: Zona Suburbana - Um terreno adquirido à Prefeitura Municipal, situado a Zona Suburbana nesta Cidade, com 80 metros de frente 80 metros de fundo e ainda 220 metros de frente a fundo, ou seja 17.600 m<sup>2</sup> limitando-se pelo lado de cima com terreno vago da Prefeitura e pelo lado de baixo com a chacara do Sr. Ottoni Rodrigues de Araújo, contendo uma chacara cercada de arame, diversas fruteiras (laranjeiras, mangueiras, coqueiros) de construção dos vendedores, devidamente transcrita neste Cartório sob nº 2.292 livro 3-C. REGISTRO ANTERIOR: Nº 012 do livro 3-D deste Cartório. PROPRIETÁRIO: Sr. Aylton Nogueira, brasileiro, viúvo, CPF-042.001.605 domiciliado nesta Cidade. "RANSMITENTE" Guilhermino Patrício Nogueira funcionário federal, e sua mulher Alice Paes Landin Nogueira, do lar, CPF-012.680.315, domiciliado nesta Cidade. \*TÍTULO: Compra e venda. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita de Cássia, 18 de outubro de 1988. Eu, Junia de ~~Aras Rocha e Araújo~~, Escrivã do Civil substituído a Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz datilografar e assinar.

P-12.038

R-1-4285 - Por escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de outubro de 1988, as fls. 146/147 do livro nº 11 por Carlinda Costa Oliveira do Tabelionato de Notas desta Comarca., Aylton Nogueira e sua mulher Arminda Ferreira Nogueira, brasileiros, maiores, professores, CPF-260.829.855-91 em conjunto, residentes em Barreiras-Ba., VENDEM a Ivair Orban, brasileiro, maior, solteiro, fazendeiro, CPF-421.062.735-68, residente em Barreiras-Ba., um terreno situado na Zona Suburbana desta Cidade, medindo 80 (oitenta) metros de frente, ideia de fundo e ainda 220 (duzentos e vinte) metros de frente a fundo, limitando pelo lado de cima com terreno vago pertencente a Prefeitura e pelo lado de baixo com uma chacara do Sr. Ottoni Rodrigues de Araújo, contendo uma chacara cercada de arame com fruteiras diversas, adquirida a Guilhermino Patrício Nogueira e sua mulher Alice Paes Landin Nogueira, objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados) embora para efeitos fiscais tenha sido atribuído o valor de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Santa Rita de Cássia, 18 de outubro de 1988. Eu, Junia de ~~Aras Rocha e Araújo~~, Escrivã do Civil, substituído a Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz datilografar e assinar.

P-15.256

R-2-4285 - Por Escritura Pública de compra e venda definitiva, lavrada em 25 de fevereiro de 1994, as fls. 190/191 do livro nº 14, por Marilúcia dos Santos Macedo, Tabela Designada do Tabelionato de Notas desta Comarca, IVAIR ORBEN e sua mulher MARIA APARECIDA DIAS ORBEN, brasileiros, casados, fazendeiro e comerciante, CPF-421.062.735/68, em comum, residentes nesta Cidade, VENDEM a ROBERTSON JOSÉ ARAÚJO ROCHA, brasileiro, maior, casado, CPF-010.205.875/72, residentes nesta Cidade, Um Terreno situado na Zona Suburbana desta Cidade, medindo 80 (oitenta) metros de frente, ideia de fundo e ainda 220 (duzentos e vinte) metros de frente a fundo, limitando pelo lado de cima com um terreno vago, pertencente a Prefeitura e pelo lado de baixo com uma chacara do Sr. Ottoni Rodrigues de Araújo, contendo uma chacara cercada de arame com fruteiras diversas, adquirida por compra a Aylton Nogueira e sua mulher Arminda Ferreira Nogueira, objeto do R-1-4285, pelo preço de Cr\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzados reais). Pago o IBI arazo de 2% sobre o valor. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita de Cássia, 08 de março de 1994. Eu, Edson Matos de Souza, Oficial Designado do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz datilografar e assinar.

P-16.017

DAJ-792.334

R-3-4285 - Por Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva lavrada em 29 de dezembro de 2003, as fls. 27 do Livro nº 866, pela Tabela de Notas desta Comarca Maria do Socorro Nogueira Santos Oliveira, ROBERTSON JOSÉ ARAÚJO e sua esposa FLORENY TEIXEIRA REIS E ROCHA, brasileiros, casados, funcionários públicos aposentados, ele portador da CI.RG. nº// 143.602-SSP/DF e do CPF- nº010.205.871/72 e ela portadora da CI.RG. nº191.656-SSP/DF inscrita no CPF- sob nº194.669.901-00, residentes nesta cidade a Rua Dr. Nascimento de Jesus, 172 VENDEM a ANTONISIO ROCHA FURTADO, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da CI.RG. nº 17173682-SSP/SP inscrito no CPF sob nº049.419.730-26, residente e domiciliado a Rua Dr. Américo da Silva nº451, por seu bastante procurador Antônio Pinto Furtado, brasileiro, casado lavrador, portador da CI.RG. nº671.502-SSP/DF e do CPF- nº046.141.515/15, residente e domiciliado a Rua Dr. Américo da Silva, conforme procuração lavrada no Livro 52, fls. 141, nestas notas em 20 de janeiro de 2003, UM TERRENO situado na Zona Suburbana desta cidade, medindo 80 (oitenta) metros de frente ideia de fundo e ainda 220 (duzentos e vinte) metros de frente a fundo limitando pelo lado de cima com um terreno vago pertencente a Ottoni Rodrigues de Araújo, contendo uma chacara cercada de arame com fruteiras diversas, objeto do R-2-4285, pelo preço de R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), pago o IBI e arazo de 2% (dois por cento), sobre o valor. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Santa Rita de Cássia, 30 de dezembro de 2003. Eu, Edson Matos de Souza, Oficial Designado do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta comarca fiz datilografar e assinar.

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 4285 extraída por processo reprográfico, nos termos do Art. 19, §§1º e 5º, da Lei 6.015/73, com validade de 60 (sessenta) dias em razão de estarem dobrados os prazos por força do art. 1º do Provimento 94/2020 do CNJ e do art. 8º da Portaria Conjunta CGJ/CCI nº 08/2020.

Santa Rita de Cássia - Bahia, 29 de junho de 2021.

Edmar G. Nogueira  
Edmar Guedes Nogueira  
Escrivente Autorizado

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
ABO Notarial ou de Registro  
1351.AB020331-4  
E1168XP67C





der, prometer vender, prometer vender, ceder transferir e/ou alienar o imóvel situado à Rua Dr. Américo Correia, situado nesta Cidade, dar procedência, confrontações e características, responder pela evicção de direitos, transmitir posse, domínio, direitos e ações, concordar com preços, cláusulas e condição, pagar taxas se for o caso, dar e receber quitação e assinar escritura pública e/ou de qualquer natureza, enfim, praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer. o que os outorgantes darão por bom, firme e valioso. " Dispensada a presença das testemunhas de acordo com o § 5º do artigo 134 do Código Civil Brasileiro e a redação da Lei Federal nº 6.952/81. Eu, Marilúcia dos Santos Macedo, escrevente que escrevi.....

:x

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

Assim dissera(m) e, a seu(s) pedido(s) eu, Maria do Socorro Nogueira Santos Oliveira, mandei datilografar este instrumento, consoante o que faculta o § 4º, do art. 167, da Lei 3.731, de 22 de novembro de 1979, que dispõe sobre a Organização Judiciária do Estado, regulamentado pelo Provimento nº 3, de 09 de abril de 1975, reatificado pelo Provimento nº 9, de 25 de agosto de 1993, da Corregedoria Geral da Justiça, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelo(s) outorgante(s), testemunhas e por mim, M. Oliveira

\_\_\_\_\_, Tabelião(ã), que o subscrevo em público e razo.

EM TESTEMUNHO MOL DA VERDADE

Roberto do Anjo Rocha  
Flora Ney Teixeira Reis e Rocha  
M. Oliveira

MARIA DO SOCORRO NOGUEIRA SANTOS OLIVEIRA  
TABELIÃ DE NOTAS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFICO  
E ARÉNSIAÇÃO DE VEÍCULOS



B  
A

NOME: ANTONISIO ROCEA FORCADO

DOC. IDENTIDADE / Data EMISSÃO / 1ª EMISSÃO  
2088480219 / 08/07/2025 / 21/08/73

CPF: 049.419.736-28 / 17/03/74 963

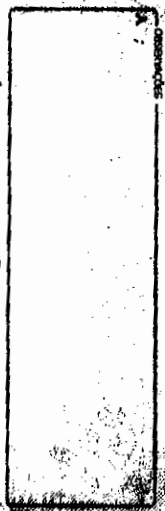
RAZÃO: ANTONIO PIETRO FERREIRO  
FILHO  
LAURA ROCEA FORCADO



Nº REGISTRO: 01186265852  
VALIDADE: 06/07/2025  
1ª EMISSÃO: 21/08/73

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1849319780



LOCAL: BARRERAS, BA

DATA EMISSÃO: 08/07/2025  
0374864788  
BA01082875

BAHIA

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1849319780



**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.*

---

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, de **Locação do imóvel**, situado à Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA, ao custo para 11 (onze) meses, no valor de Valor de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) será mensal, referente a locação para a depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.

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



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

CONSULENTE SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO --  
ASSUNTO: PROCESSO DE DISPENSA N.º 024/2023 E PROCESSO  
ADMINISTRATIVO N.º 055/2023

PARCELA

**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 à Rua Dr. Américo Corrêa, s/nº, São João Batista, 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



**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*

*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."*

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 inexistência 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



**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*

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:*

*(...)X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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*:



**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*

**“...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 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;*



**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*

- 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.

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.



**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*

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 DE EDUCAÇÃO

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

Senhor Secretário,


Conforme solicitado e justificado pela Secretária de Educação, quanto à Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista. 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:

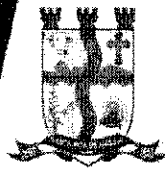
- a) Locatário: Antenisio Rocha Furtado, brasileiro, portadora do RG o sob, 2085485219, inscrita no CPF sob o nº 049.419.738-28, residente e domiciliada à Rua Américo Correia da Silva, s/n, São João Batista, Santa Rita de Cássia/BA.
- b) Objeto: Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.
- c) Valor e Forma de Pagamento: Valor Global de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem 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 Secretária de Educação 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



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.



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

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 024/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2023

Dispensa nº: 024/2023. Processo Administrativo nº: 055/2023. **CONTRATANTE:** PREFEITURA DE SANTA RITA DE CÁSSIA. **CONTRATADO:** Antenisio Rocha Furtado, portadora do RG o sob, 2085485219, inscrita no CPF sob o nº 049.419.738-28; **OBJETO:** Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatohazão Pequizeiro, no bairro São João Batista; **VALOR GLOBAL:** R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem 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 055/2023**

**DISPENSA Nº 024/2023**

**CONTRATO N.º 095/2023**

**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, O  
SR. ANTENISIO ROCHA FURTADO.**

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, o Sr. **Antenisio Rocha Furtado**, brasileiro, portadora do RG o sob, 2085485219, inscrita no CPF sob o nº 049.419.738-28, residente e domiciliada à Rua Américo Correia da Silva, s/n, São João Batista, 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 Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista.

**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 R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem 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.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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



**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.*

- Unidade: 02.06.001 – Fundo Municipal de Educação
- Atividade: 12.365.13.2.009 – Gestão e Manutenção das Ações Ensino Fundamental
- Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física.
- Fonte: 1 500.1001 – Receitas de Impostos e Transferência de Impostos – Educação 25%

**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. Manter, 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;
- 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:



**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. 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, 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 será feita conforme designa art. 67 da Lei 8.666/93, a Sra. Thayane Augusto da Silva Reis, conforme Portaria nº 179, de 04/01/2022.

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



**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.*

15.1. A inexecução total ou parcial da locação, ou o descumprimento de qualquer dos deveres ~~estipulados~~ 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 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



**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.*

artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, ao LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir a locação, ao 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.

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**

\_\_\_\_\_  
 Antenísio Rocha Furtado  
 CPF nº 049.419.738-28  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1ª   
 \_\_\_\_\_  
 053.264.715-59

2ª   
 \_\_\_\_\_  
 054.442.135-86



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

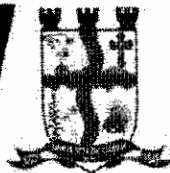
Travessa Professora Helena, s/nº, centro, Santa Rita de Cássia-BA. CEP: 47.150-000.

EXTRATO DE CONTRATOS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 024/2023

Contrato nº. 095/2023 - Contratantes: O MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CÁSSIA e Antenisio Rocha Furtado, portadora do RG o sob, 2085485219, inscrita no CPF sob o nº 049.419.738-28; Objeto: Locação de imóvel para depósito de material esportivo do complexo poliesportivo Jatobazão Pequizeiro, no bairro São João Batista; Valor global: R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), sendo que o valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) será mensal; Vigência do Contrato: 03/02/2023 à 31/12/2023; Fonte de Recursos: 1 500 1001 – Receitas de Impostos e Transferência de Impostos – Educação 25%; Data do Contrato: 03/02/2023; Assinam: José Benedito Rocha Aragão pelo Município e Antenisio Rocha Furtado, pela contratada.





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:

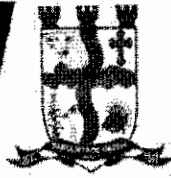
I – **Aline Santos Barbosa**, (Chefe da Divisão de Controle, Avaliação e Auditoria) como fiscal dos contratos celebrados para Secretaria Municipal de Saúde;

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

III – **Evemar Reinato 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;

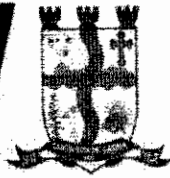
Constituem atribuições do fiscal ora designado, coordenar, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos sob sua responsabilidade e emitir respectivos relatórios observando que lhe compete, para tanto:



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: 13.580.711/0001-40

Endereço: Rua Manoel de Sá, 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;

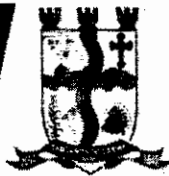
14 - Registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do objeto e aplicar as devidas penalidades do contrato;

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**

**Endereço: Rua Manoel de Sá, 44 - Centro - São: <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 requiera decisões ou providências que ultrapassem sua competência, em face de risco ou inércia 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;

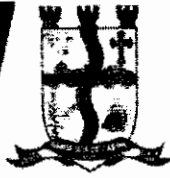
22 - Receber o objeto contratual, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes;

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 - São: <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 qualquer 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 B. Rocha Aragão  
Prefeito Municipal