



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

**CAPA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: N° 2132/ 2024**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 030/ 2024**

**ORGÃO: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**OBJETO:** Locação de imóvel onde irá funcionar a nova sede do SINE BAHIA E O INSTITUTO PEDRO MELO (confeção do RG).

**CONTRATADA: SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES**

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**DATA:**  
**25 DE ABRIL DE 2024**

**Prefeitura Municipal de Pojuca**  
**Prefeitura - Protocolo**

Praça Almirante Vasconcelos, S/N, CENTRO - Pojuca/BA - CEP: 48120-000  
CNPJ: 13.806.237/0001-06 Telefone: (71) 3645-1147 E-mail: protocolo@pojuca.ba.gov.br

*Adm*  
000002

## Termo de Abertura de Processo

**Processo Nº 002132/24**

**Data de Abertura: 21/03/2024**

**Requerente**  
037.309.125-77 | SILAS COSTA DE CARVALHO

**Endereço**

**Contato**

**E-mail**

**Atendente**  
MARENIZE BACELAR DAS VIRGENS

**1ª Previsão**

**Assunto**  
Juridico

**Primeiro Trâmite**  
SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA  
Processo Administrativo

**Data/Hora do Trâmite**  
21/03/2024 15:33:24

**Descrição Detalhada do Assunto e Relação de Documentos Anexos**

Senhor Prefeito,  
Nome/Razão Social: Carlos Eduardo Bastos Leite  
Requer: De V. Exa. que digne autorizar repartição competente a:

.Abertura de processo

Nestes termos, pede deferimento.

Pojuca, 21 de março de 2024

\_\_\_\_\_  
SILAS COSTA DE CARVALHO  
Requerente



**Processo Nº 002132/24**      **Requerente: SILAS COSTA DE CARVALHO**

**Assunto**  
.Abertura de processo

**Acompanhe o Andamento do Processo pela Internet**

**Site:** <https://pojuca.saatri.com.br/Contribuinte/AcompanharTramites>    **CPF/CNPJ:** 037.309.125-77    **Data Protocolo:** 21/03/2024  
**Atendente:** MARENIZE BACELAR DAS VIRGENS    **Previsão:** Valor:    **Destino:** SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

18/4/24  
MARENIZE



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD**

<b>Setor Requisitante: Secretaria de Desenvolvimento Econômico</b>	
<b>Responsável pela Demanda (Secretário): SILAS COSTA DE CARVALHO</b>	<b>Matricula: 103116</b>
<b>E-mail: sedecpojuca.ba@gmail.com</b>	<b>Telefone/Ramal: 71 3645-2727</b>
<b>Objeto: Locação de Imóvel, Tipo residencial, de no mínimo 50m2, Localizado no município de Pojuca-BA.</b>	
<input type="checkbox"/> Material de Consumo	
<input type="checkbox"/> Material Permanente / Equipamento	
<input type="checkbox"/> Serviço Comum	
<input type="checkbox"/> Serviço de Engenharia	
<input type="checkbox"/> Obras	
<input checked="" type="checkbox"/> Outros	
<b>Forma de Contratação Sugerida:</b>	
<input type="checkbox"/> Pregão	
<input type="checkbox"/> Concorrência	
<input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação	
<input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade	
<input type="checkbox"/> Credenciamento	
<input type="checkbox"/> Leilão	
<input type="checkbox"/> Outros	

**1. Justificativa da necessidade da contratação**

**Indisponibilidade de bens imóveis do Município para abrigar o SINE BAHIA e o INSTITUTO PEDRO MELO (Confecção de RG). O atual prédio que abriga os setores encontra-se inviável para o uso, devido a problemas de infiltração e mofo da maior parte do prédio. Portanto justifica-se a necessidade da Contratação.**

**2. Quantidade de material / Prestação de Serviço a ser contratado**

**Um Imóvel, Tipo de Residencial;**

**3. Previsão Orçamentária: Exercício de 2024**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.14.14 – SEC. DE DESENVOLV. ECONÔMICO**

**AÇÃO: 2.095 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC.**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**FONTE DE RECURSO: 15000000**

**3.1 Valor Estimado da Contratação**

**Valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), por 12 meses.**

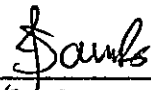
**4. Previsão da disponibilidade do Material / Início da Prestação do Serviço**

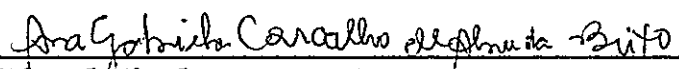
**O Aluguel iniciará imediatamente após a publicação do Contrato, por um período de 12 meses.**

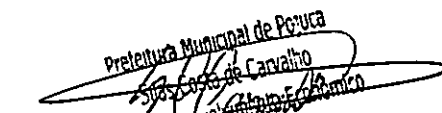
**5. Indicação do(s) integrante(s) da Equipe de Planejamento, Gestor e responsável pela fiscalização.**

Pojuca, 04 / 12 / 23.

  
**Responsável pelo Planejamento**  
Hugo Leonardo Nunes Ferreira

  
**Gestor do Contrato: Iedo Reis Brito**  
Decreto nº 057, 24 de Janeiro 2024

  
**Fiscal Titular: Ana Gabriela C. de Almeida Brito**  
Decreto nº 056, 24 de Janeiro de 2024

  
Secretaria Municipal de Pojuca  
Sua Costa de Carvalho  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
**Secretario**

# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## 1 – UNIDADE INTERESSADA:

PROCESSO Nº 002132/24

SEDEC – Secretária de Desenvolvimento Econômico

## 2 - DESIGNAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO ESTUDO:

SILAS COSTA DE CARVALHO – SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
MATRICULA:103116 - DECRETO Nº001. 02/01/2024

## 3 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Atualmente o SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO (Confecção de RG) funciona no Prédio do Balcão Mãos à Obra, devido às fortes chuvas que tem sido constantes no município, a última registrada foi de 285mm de chuva, provocando rachaduras e infiltrações na maior parte do prédio, apresentando risco a permanência e uso do local por parte dos funcionários e da população usuária de tais serviços. Foram registrados também goteiras significativas em pontos do prédio, causadas pelos fortes ventos durante as chuvas, somando-se ao problema de infiltração e mofo, os banheiros encontra-se inviável para o uso ocasionando em risco de acidentes ao seus usuários, as instalações elétricas apresentam constantes defeitos, colocando em risco a permanência de pessoas no local. Chegamos a conclusão que o prédio necessita de uma reforma, para reparar os danos causados pela chuva, enquanto a proposta de reforma é analisa pelo município, cabe a secretária mobilizar as pessoas para um novo imóvel adequado e compatível com o tipo de serviços oferecidos ao cidadão, para que não haja suspensão dos mesmo, que entendemos que são serviços essenciais à população.

Concluimos que não há no Patrimônio do município outro prédio público que comporte o órgão, dessa forma há necessidade de locação do imóvel para abrigar os setores acima citados.

## 4 - DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA:

O Município não dispõe de um Plano de Contratação anual, portanto não houve previsão.

## 5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Foram visitados outros imóveis para avaliar a possibilidade de abrigar o órgão. No entanto carecem de tamanho ideal, de estrutura, quantidade de salas e boa localização, o que se faz pertinente observar sendo que o órgão trata-se diretamente com o atendimento ao público, restando um imóvel indicado para a contratação.

O imóvel apresenta semelhança com outros locados pelo Município, em localização muito próxima e com valores semelhantes. Não há, no patrimônio do Município um imóvel que tenha condição de abrigar o setor responsável.

#### **6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

Para atender à necessidade a solução encontrada para acomodar cerca de 15 funcionários e média de 30 atendimentos ao público por dia, tratando-se diretamente da confecção de RG, emissão de CTPS Digital e cadastro no SINE BAHIA. Dadas as informações, encontramos como solução imediata a locação de um novo Imóvel.

#### **7 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:**

Os requisitos avaliados foram:

- **Dimensão do imóvel:** O local deve ter dimensão e quantidade de salas suficiente para comportar no mínimo funcionários, levando em consideração o atendimento ao público.

- **Infraestrutura:** Deve conter estrutura mínima, comportando 2(dois) banheiros, 1 (uma) copa/cozinha, 3(três) salas para divisão dos atendimentos, 1(uma) sala de espera, instalações elétricas para Microcomputadores e Ar-condicionado, instalações hidráulicas, esgotamento sanitário, pintura e revestimento de parede em dias, entre outros aspectos que tratam diretamente da infraestrutura do imóvel em conformidade.

- **Quanto a Localização:** Por trata-se de um órgão com atendimento ao Público, se faz pertinente que seja no centro da cidade, com facilidade de acesso para a população.

#### **8 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:**

A contratação é de apenas um Imóvel.

#### **9 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

A estimativa da contratação é de R\$ 36.000,00(trinta e seis mil reais), considerando os requisitos disposto no tópico 7, também em relação a outras contratações do Município.

**10 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

O resultado pretendido é principalmente melhorias estruturais no atendimento ao público e melhor forma de acomodar os usuários do serviços oferecidos pelo órgão e também oferecer aos funcionários melhores condições de trabalho. Promovendo de maneira geral a satisfação e qualidade no desenvolvimento das atividades destinadas ao setor, por pelo menos 12 meses.

**11 - JUSTIFICATIVA SOBRE PARCELAMENTO:**

Não se aplica, objeto não divisível.

**12 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES:**

Não se aplica, por que não há contratações semelhantes por parte da Secretária.

**13 - PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:**

Não se aplica.

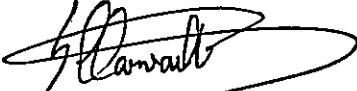
**14 - IMPACTOS AMBIENTAIS:**

Não há impactos ambientais ou riscos para a execução do contrato, visto que se trata de locação de imóvel já construindo e a atividade a ser desenvolvida ser-administrativa.

**15 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação do Imóvel é plenamente viável, uma vez que tem as melhores condições para comportar os setores citados no tópico 1. A justificativa principal da contratação reside na ausência de imóvel próprio disponível, além da compatibilidade com outros municípios.

Pojuca, 04 de Dezembro de 2023.

  
SILAS COSTA DE CARVALHO  
MATRICULA: 103116

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1.0 – DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto locação de imóvel para uso e funcionamento do SINE BAHIA e o Instituto de Identificação Pedro Melo, onde se realizam atendimento ao Público para confecção de RG e emissão de CTPS Digital, Seguro Desemprego e o sistema de disponibilização de Vagas de Emprego da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Município de Pojuca.

### 2.0 – JUSTIFICATIVA

2.1 - Atualmente o SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO (Confecção de RG) funciona no Prédio do Balcão Mãos à Obra, devido às fortes chuvas que tem sido constantes no município, a última registrada foi de 285mm de chuva, provocando rachaduras e infiltrações na maior parte do prédio, apresentando risco a permanência e uso do local por parte dos funcionários e da população usuária de tais serviços. Foram registrados também goteiras significativas em pontos do prédio, causadas pelos fortes ventos durante as chuvas, somando-se ao problema de infiltração e mofo, os banheiros encontra-se inviável para o uso ocasionando em risco de acidentes aos seus usuários, as instalações elétricas apresentam constantes defeitos, colocando em risco a permanência de pessoas no local. Chegamos a conclusão que o prédio necessita de uma reforma, para reparar os danos causados pela chuva, enquanto a proposta de reforma é analisada pelo município, cabe a secretária mobilizar as pessoas para um novo imóvel adequado e compatível com o tipo de serviços oferecidos ao cidadão, para que não haja suspensão dos mesmos, que entendemos que são serviços essenciais à população.

Concluimos que não há no Patrimônio do município outro prédio público que comporte o órgão, dessa forma há necessidade de locação do imóvel para abrigar os setores acima citados.

### LOTE ÚNICO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT DIÁRIAS	VL UNIT (RS)	VL TOTAL (RS)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - TIPO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NO CENTRO DO MUNICÍPIO DE POJUCA-BA, DE FÁCIL ACESSO AO PÚBLICO, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE NO MÍNIMO 50 m <sup>2</sup> . A ÁREA COBERTA DEVE CONTER SALA AMPLA (PARA ESPERA DE ATENDIMENTO), QUARTOS (PARA REALIZAÇÃO DE ATENDIMENTO INDIVIDUAL) COZINHA, BANHEIROS, SALA PARA ARQUIVO, SALA DE REUNIÃO E ÁREA DE SERVIÇOS.	MESES	12		
<b>TOTAL</b>					

### 3.0 – JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

3.1- O custo da locação do imóvel deve observar o limite de despesa estabelecido no art. 22 da Lei nº 11.079, de 2004, caso o valor ultrapasse o definido no § 3º do art. 3º.

3.2- O custo total desta contratação será definido após realização das avaliações dos Imóveis e será informado em adendo a este termo de referência.



3.3-O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Obras e Serviços Públicos(SESPUMA), por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão, atestando o valor de mercado do Imóvel.

#### 4.0 – CONDIÇÕES MÍNIMA PARA LOCAÇÃO

4.1- O contrato de locação deverá prever, além de outros elementos definidos na Lei nº 14.133, de 2021, a apresentação por parte do proprietário do imóvel, uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, do prazo de amortização dos investimentos necessários e outras despesas indiretas elaborada pelo mesmo.

4.2- O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

- a) Localização na zona urbana, no Centro ou próximo ao centro do município de Pojuca-Ba, conforme a tabela descrita no LOTE 01.
- b) Fácil acesso ao sistema de transporte, de forma a facilitar o acesso tanto do público quanto dos colaboradores à Unidade.
- c) Imóvel em perfeitas condições e apto ao uso imediato, sem que seja, necessário haver intervenções estruturais de obras civis para permitir o uso.
- d) Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento;
- e) Dispor de boas condições e infra-estrutura, não apresentar patologias nos elementos estruturais que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

#### 5.0 – PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1- O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual - PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais - LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

#### 6.0 – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1- O aluguel deverá ser pago ao LOCADOR, mensalmente, será efetuado pelo LOCATÁRIO até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelo locador e concluído o processo próprio para solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO, o mesmo será realizado, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

6.2- O contrato será reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, tomando-se por base o índice Nacional De Preços Ao Consumidor - INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

6.3- Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

#### 7.0 – CONDIÇÕES GERAIS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 7.1 - A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
- 7.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, quando do início da locação, a fim de que seja resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
- 7.3 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 nº8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 7.4 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 7.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis construído, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 8.0 – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 8.1- Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s);
- 8.2 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 8.3- Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;
- 8.4- Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente Locação.
- 8.5- Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Sec. de Desenvolvimento Econômico, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa.
- 8.6- Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria.
- 8.7- Responder pelos danos diretamente causados à Sec. De Desenvolvimento Econômico ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pela Contratante.
- 8.8- A CONTRATADA deverá informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.9- Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.10- Caso não tenha interesse na prorrogação, a CONTRATADA deverá enviar comunicação escrita À CONTRATANTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

## 9.0 – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1- A CONTRATANTE deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.2- Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- 9.3 - Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 9.4 - Aplicar a CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 9.5 - Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 9.6- Notificar a CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.
- 9.7- A CONTRATANTE deverá comunicar a CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.8- Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.9- Entregar imediatamente a CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à mesma.
- 9.10 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;
- 9.11- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, da leitura desses dispositivos, extrai-se do regime jurídico da Lei nº 14.133/2021
- 9.12- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do á CONTRATANTE.
- 9.13- Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da CONTRATANTE, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- 9.14- O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvos desgastes e deteriorações decorrentes do uso norma e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

## 6.0 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 6.1- A fiscalização e a gestão do contrato ficarão a cargo de servidores distintos designados pelo órgão Contratante que deverão acompanhar, fiscalizar e verificar a conformidade do objeto desta contratação;
- 6.2- A fiscalização do Contrato ficará a cargo dos servidores **Sr. ROGER RUAN CARDOSO BATISTA** e **Sra. ANA GABRIELA CARVALHO DE ALMEIDA BRITO** designados(a) e devidamente autorizados(a) pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico através do Decreto nº 056 de 24 de Janeiro de 2024.

Compete aos fiscais do contrato:

- Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.
- Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.
- Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;

-Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

6.3- A Gestão do Contrato ficará a cargo do servidor IEDO REIS BRITO designado e devidamente autorizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico através do decreto nº 057 de 24 de Janeiro de 2024.

Cabe ao Gestor do Contrato:

- Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;
- Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.
- Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;
- Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas.

Pojuca– Ba, 04 de Dezembro de 2023.



---

HUGO LEONARDO NUNES FERREIRA  
Gerente de Planejamento



**ESTADO DA BAHIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA**

000-13

Praça Almirante Vasconcelos, S/N, Centro, Pojuca/Ba, CEP: 48.120-000  
Fone/Fax: [71] 3645-1147

**DECRETO Nº056 DE 24 DE JANEIRO DE 2024.**

**"DESIGNA SERVIDORES COMO FISCAL DOS CONTRATOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO".**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE POJUCA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal e pelo art. 58, IV da Lei Orgânica Municipal, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e a Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2023;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar os servidores **ROGER RUAN CARDOSO BATISTA, PEDRO SANTANA DE JESUS, ALBERTO APOLÔNIO DA SILVA, ANA GABRIELA CARVALHO DE ALMEIDA BRITO**, a fim de exercer a função de Fiscal dos Contratos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Pojuca- Bahia.

**Art. 2º** - O trabalho realizado pelo fiscal será considerado serviço público relevante, não sendo atribuída qualquer remuneração.

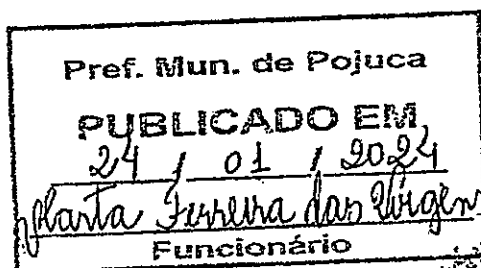
**Art. 3º** - Fica garantido ao Fiscal do Contrato amplo e irrestrito acesso aos autos do processo administrativo relativo aos contratos de sua fiscalização.

**Art. 4º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposição em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE POJUCA - ESTADO DA BAHIA**, em 24 de janeiro de 2024.

  
**CARLOS EDUARDO BASTOS LEITE**  
PREFEITO MUNICIPAL



*Marta Ferreira das Virgens*  
Prefeitura Mun. de Pojuca  
Marta Ferreira das Virgens  
Assessoria Técnica

**CONFERE COM ORIGINAL**  
*Leandro Reis Brito*  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
**LEANDRO REIS BRITO**  
Gestor de Contratos

Comunicação Interna Nº 229/2023

Pojuca, 27 de Novembro de 2023

AO

Sr. ALEXSANDRO SANTOS

Chefe de Setor de Patrimônio

Assunto: Disponibilização de Imóvel para abrigar o SINE BAHIA E O INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO

Prezado,

Com Fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, solicito a informação acerca da existência e da disponibilidade de imóvel do município que possa abrigar o SINE BAHIA E O INSTITUTO PEDRO MELO (Confecção de RG). Com dimensão suficiente para comportar salas administrativas, recepção, banheiros para uso interno e externo e sala de espera para média de 30 pessoas por dia. Desde já agradeço!

Atenciosamente,



SILAS COSTA DE CARVALHO  
Secretário Municipal

Ao  
SEDEC  
Sr. Silas Costa de Carvalho  
Secretário Municipal

COMUNICAÇÃO INTERNA

Prezado Senhor,

Conforme solicitação do ofício nº 229/2023, com fundamento no art. 74 inciso V, da Lei 14.113/2021, o Setor de Patrimônio vem através deste comunicar a não existência e disponibilidade de imóvel com dimensão suficiente que possa comportar e abrigar o Setor mencionado.

Sabendo da sua compreensão, desde já agradeço!

Pojuca, 29 de Novembro de 2023

Atenciosamente,

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
*Alexandro Santos*  
Chefe de Patrimônio  
*Alexandro Santos*  
Chefe de Patrimônio

Pojuca, 28 de Dezembro de 2023.

AO

Ilmº. Sr. LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES

SESPUMA

Assunto: Avaliação de Imóvel

Prezado,

Venho através deste, solicitar a Avaliação Técnica visando a locação do Imóvel abaixo descrito, onde será locado o SINE BAHIA e o instituto de Identificação Pedro Melo, desde já agradeço!

Segue Dados do Proprietário:

Nome: SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES

End: Rua JJ Seabra, nº 362, Centro

Contato: (71) 99999-3050

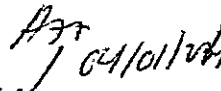
Atenciosamente,

  
SILAS COSTA DE CARVALHO  
Secretário Municipal

CONFERE COM  
ORIGINAL

  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES  
Gestor de Contratos

A João Para Processar  
A Alencarmo G. Gomes O Lado

  
Lucas José Abreu Guimarães  
Secretário de Serviços  
Públicos e Meio Ambiente





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Praça Almirante Vasconcelos, s/n – Centro – CEP: 48120-000 – Pojuca-Bahia  
Fone: (71) 3645-3191 / 3645-1147 ramal 212

00017

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01/2024

COMISSÃO DECRETO: 067 de 01 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: Ponto comercial

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 147,00 m<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL TERRENO: 263,35 m<sup>2</sup>

LOCALIZAÇÃO: Rua JJ Seabra, nº 362, Centro, Pojuca-Ba, CEP: 48.120-000

PROPRIETÁRIO: SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES

### 1.0- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

### 2.0- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Subsidiar o processo de Locação de um Imóvel para o funcionamento do SINE BAHIA e o Instituto de Identificação Pedro Melo.

### 3.0- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Um imóvel situada na Rua JJ Seabra, 362, Centro, com os seguintes cômodos:

01 Garagem

02 Salas

01 copa/cozinha

03 Quartos

02 Banheiros

01 Área de Serviços

Portas e Janelas: Madeira e Vidro;

Basculante: Alumínio e Vidro;

Grade: Aço;

Revestimento do piso: Cerâmico;

Revestimento de paredes: Reboco, revestimento cerâmico e Pintura;

Revestimento do teto: Forro, laje pré-moldada, trama de madeira e telha cerâmica;

Estrutura: Sapatas, vigas baldrames, pilares e vigas.

### 4.0- LIMITES:

Limitando-se do lado direito com Edson Conegundes Ferreira e do lado esquerdo com João Paulo Moreira de Brito.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

000n18

Praça Almirante Vasconcelos, s/n – Centro – CEP: 48120-000 – Pojuca-Bahia  
Fone: (71) 3645-3191 / 3645-1147 ramal 212

**5.0– JUSTIFICATIVA:**

O imóvel avaliado é seguro, o espaço físico é satisfatório, apresenta sistema elétrico e hidráulico em bom estado de conservação, compreende as dimensões necessárias para a instalação dos equipamentos, possui localização geográfica estratégica, na região central da cidade, próximo ao Centro de abastecimento, à avenidas que compõem vasto fluxo de veículos e transporte coletivo de passageiros, próximo a agências bancárias e instituições de ensino, propiciando a acessibilidade privilegiada aos munícipes.

**6.0– AVALIAÇÃO:**

Foi utilizado como critério de avaliação, levantamento "in loco", e pesquisa feita no mercado imobiliário local com valores de locação negociados recentemente, de imóveis semelhantes aos do objeto da presente avaliação.

**6.1– VALOR AVALIADO:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

Pojuca, 14 de março de 2024.

*Lucas José Abreu Guimarães*  
Secretário de Serviços Públicos  
e Meio Ambiente  
**LUCAS JOSÉ ABREU GUIMARÃES**  
Presidente da Comissão

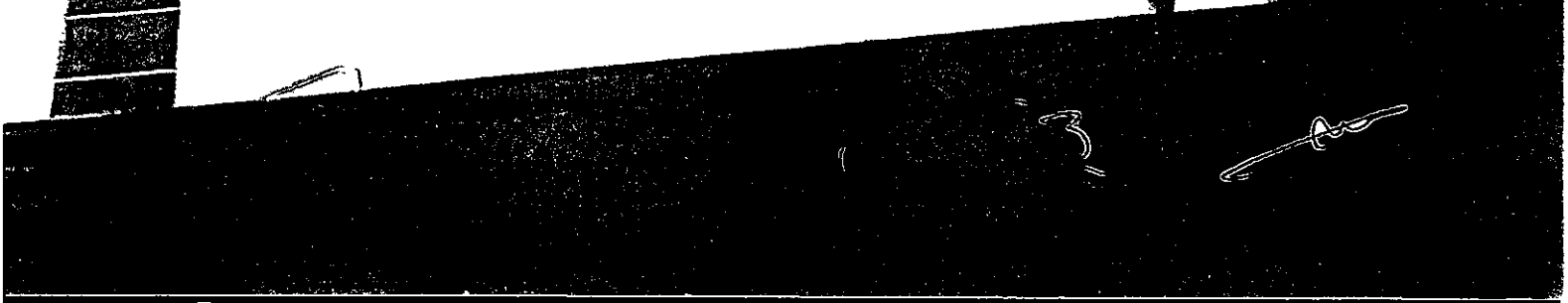
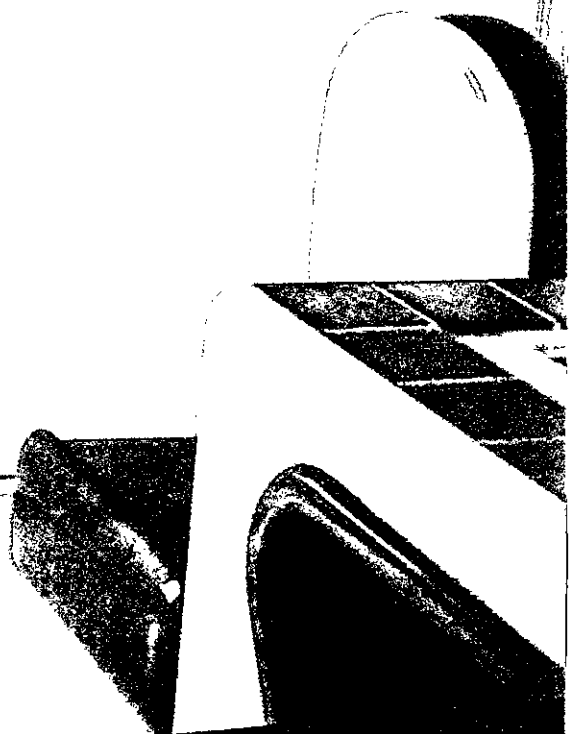
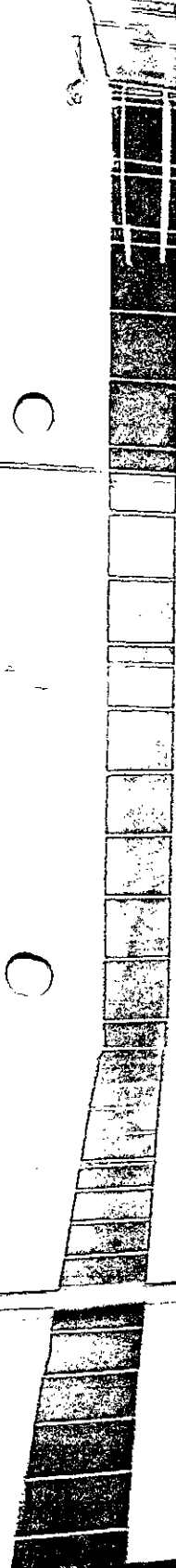
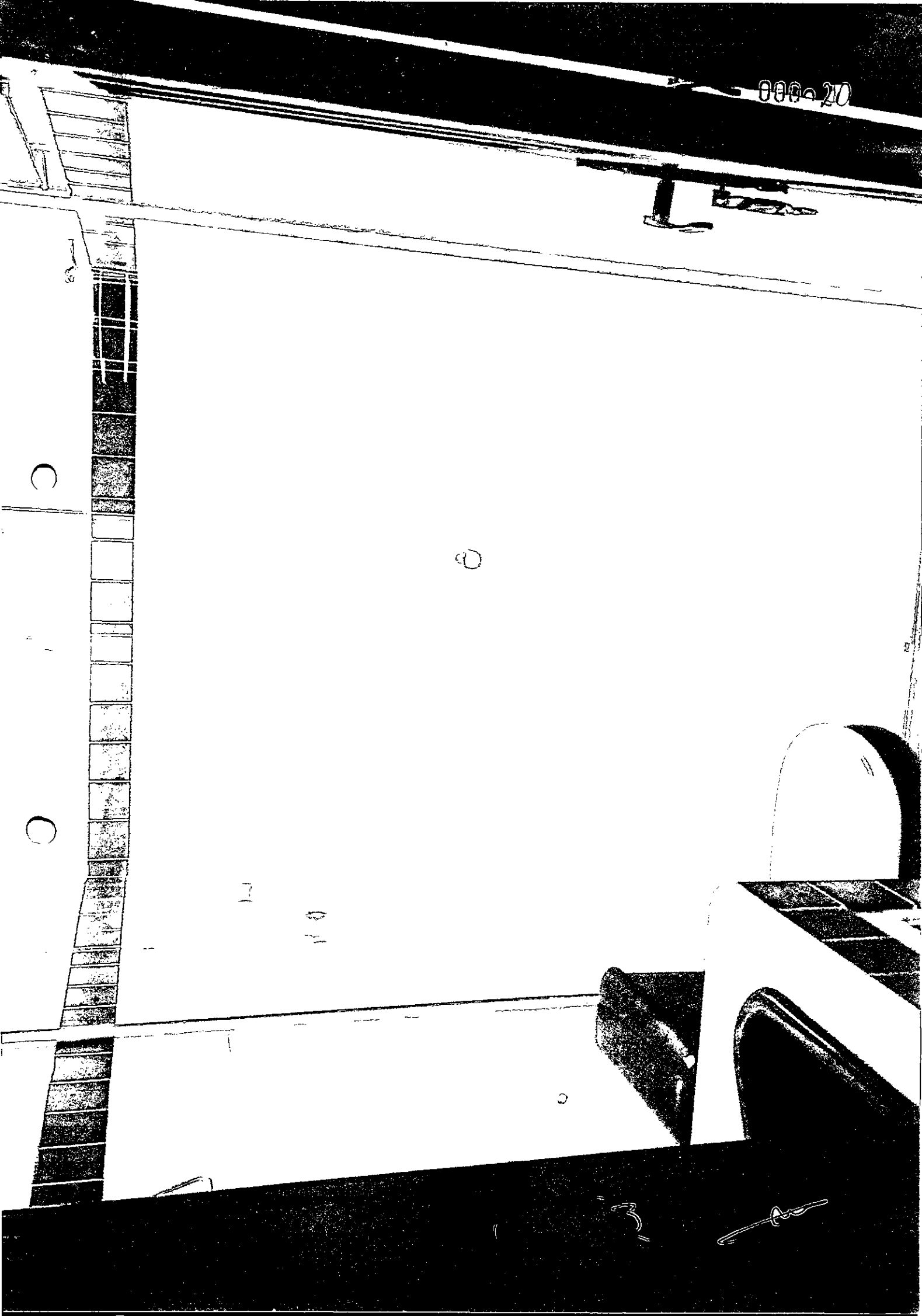
  
\_\_\_\_\_  
**PEDRO SÉRGIO GÓES LAGO**  
Membro da Comissão

  
\_\_\_\_\_  
**JONAS BERNARDES SANTOS**  
Membro da Comissão

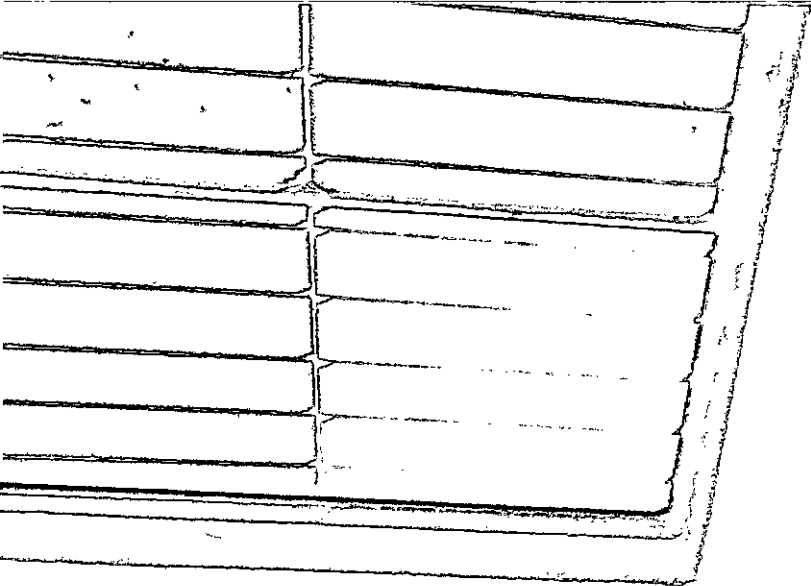
000-19



*[Handwritten signature]*

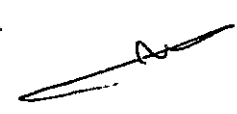


000-211

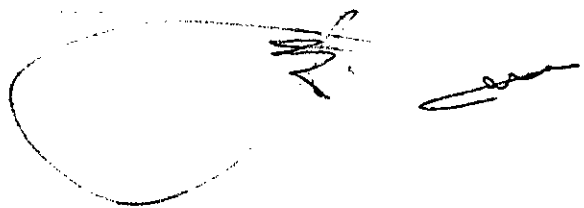


C

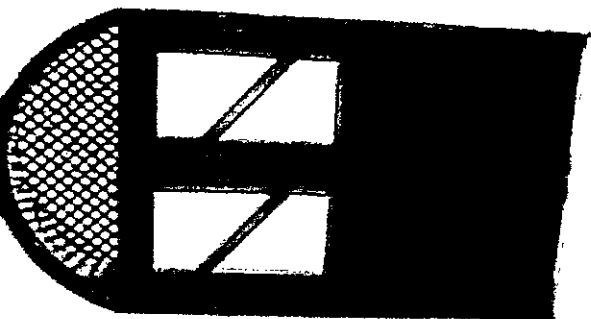
C



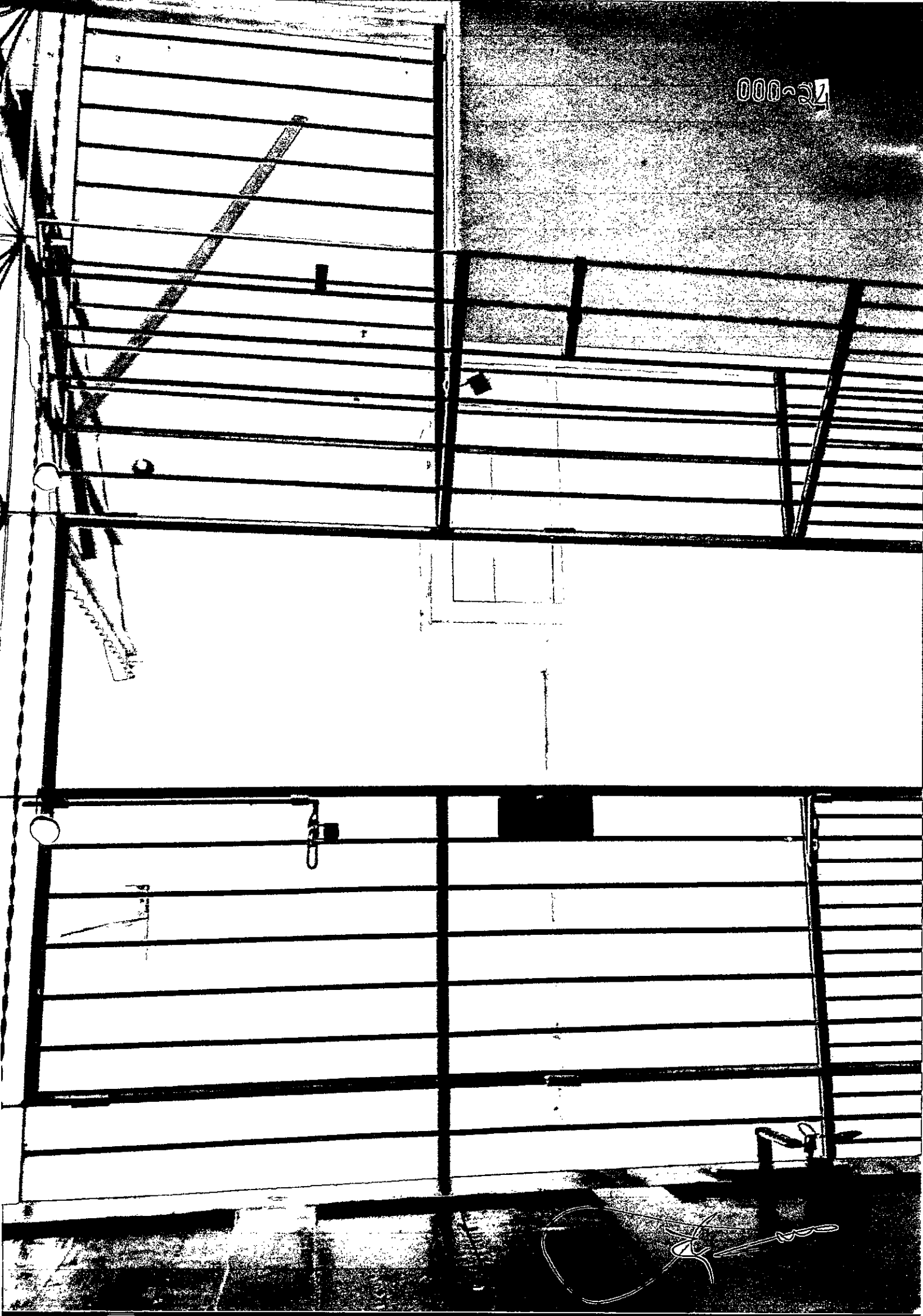
0007.2

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

000a23

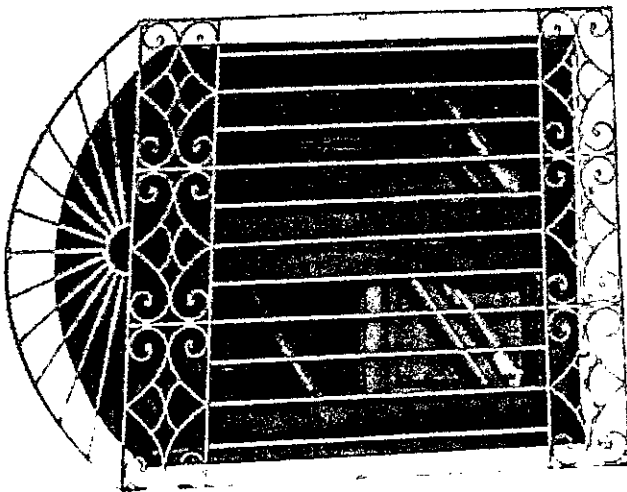
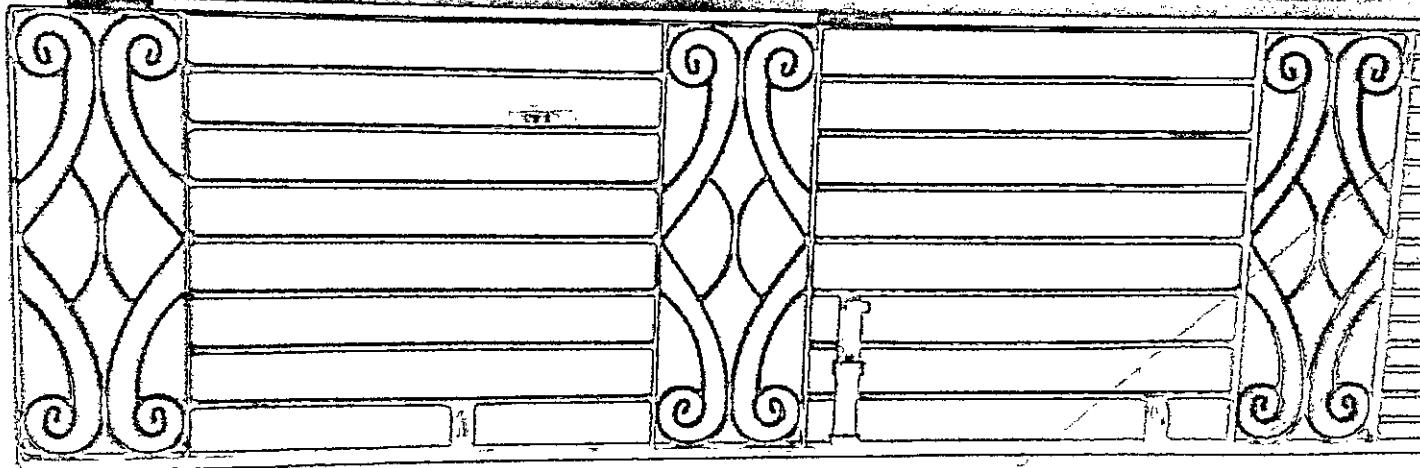
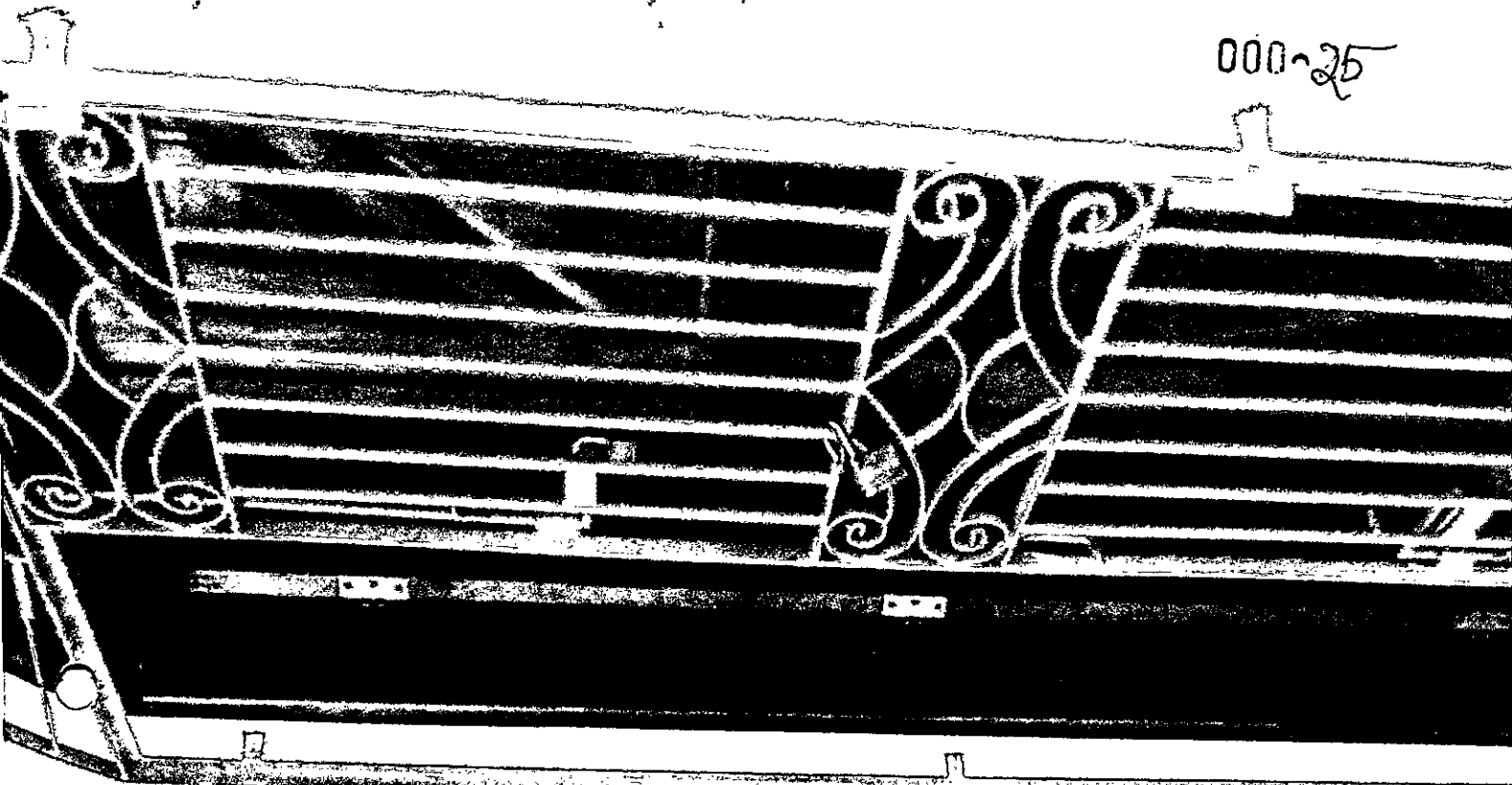


000-22

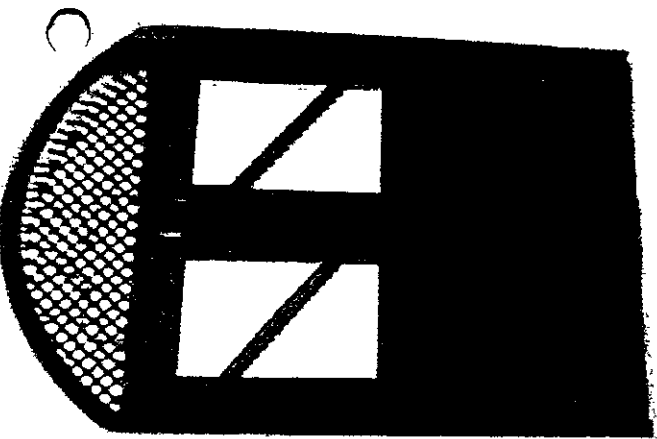




000-25

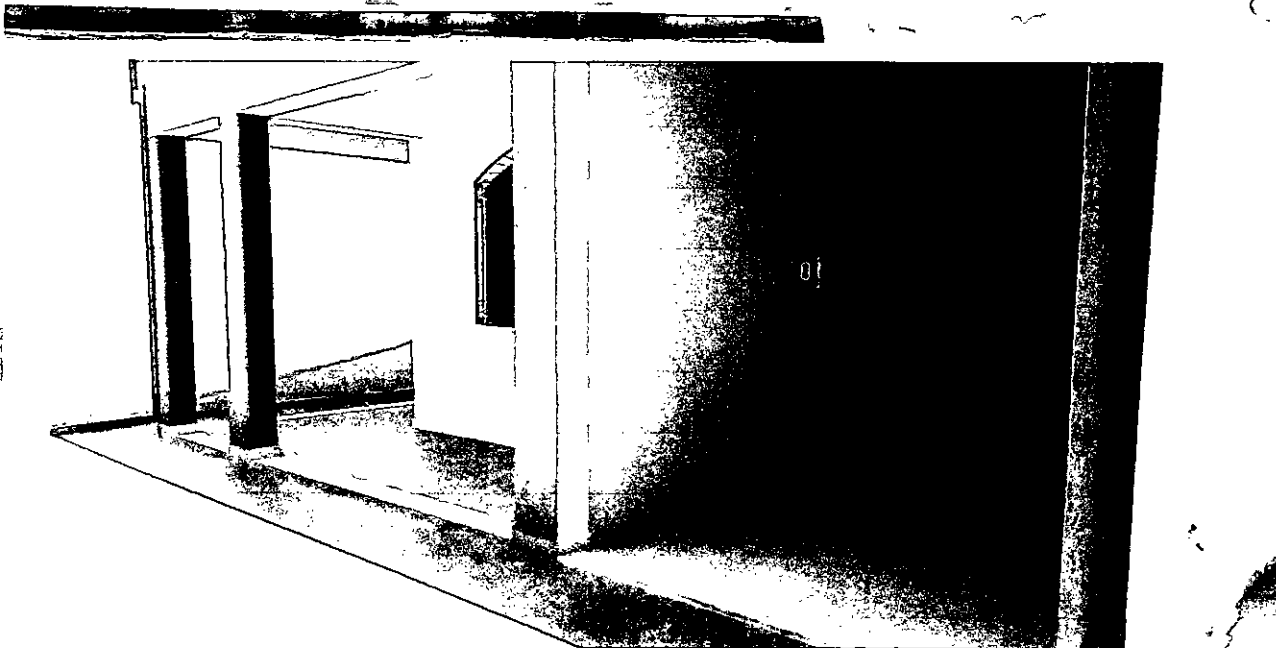
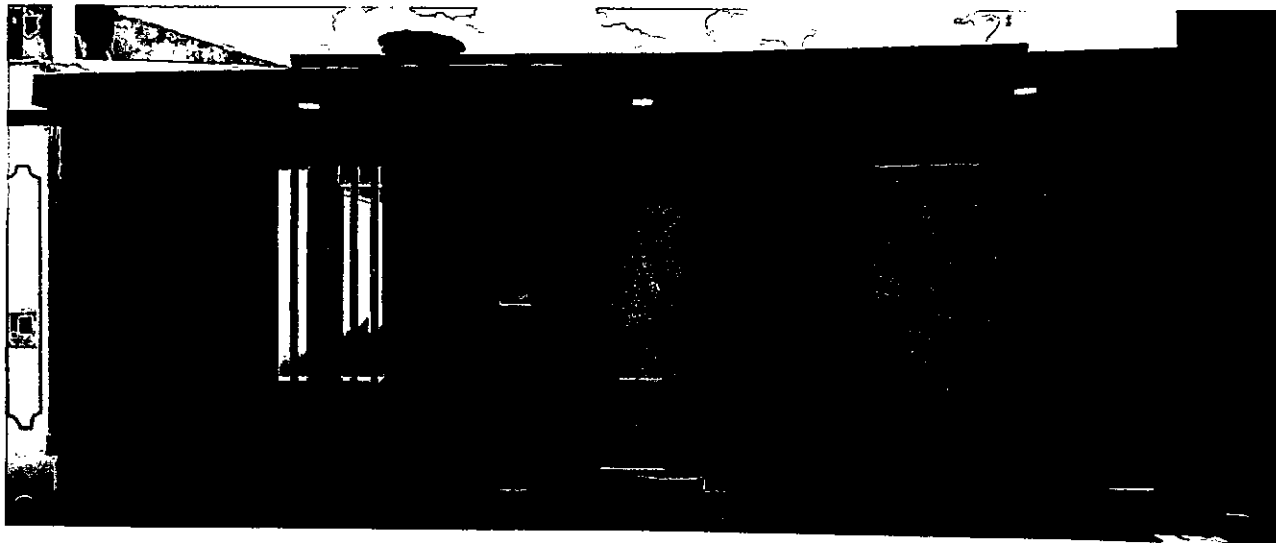


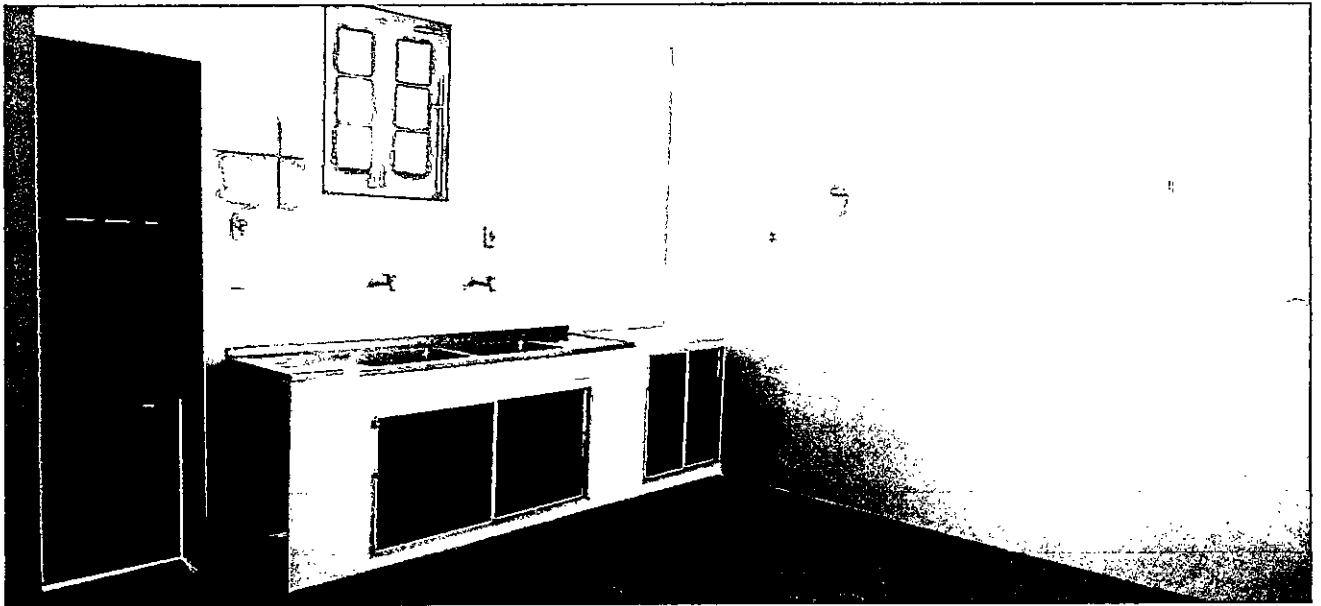
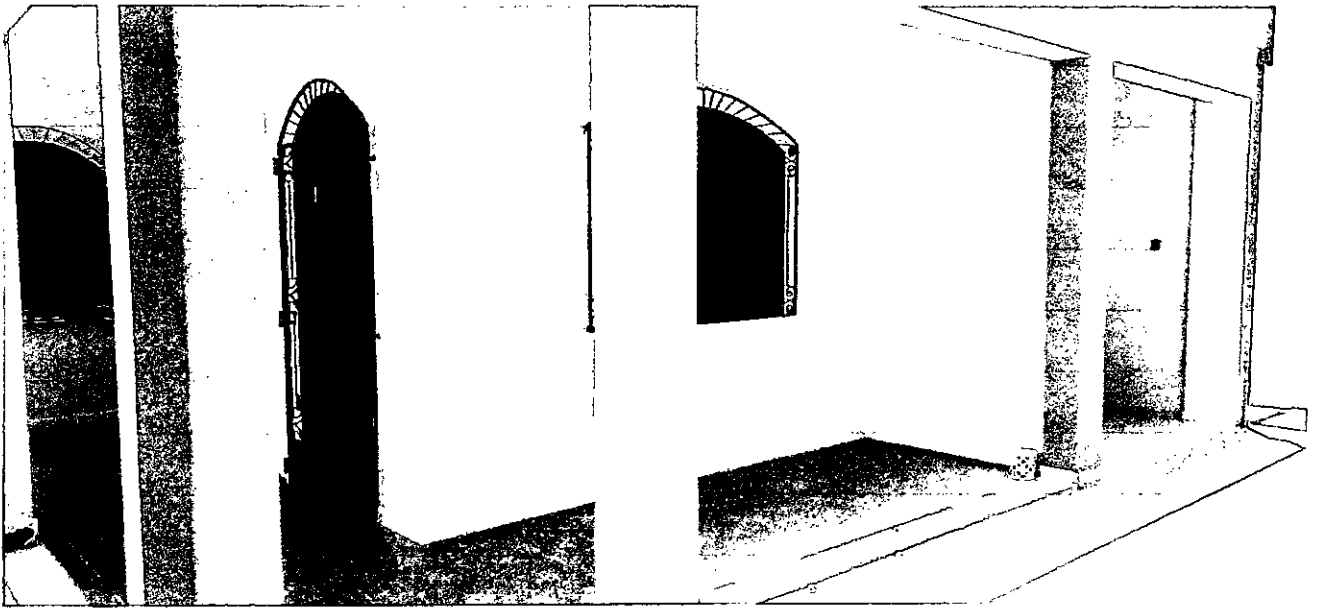
Handwritten signature and scribbles at the bottom right of the page. The signature is stylized and appears to be a name, followed by some illegible scribbles.



*[Handwritten signature]*

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





  
**HUGO LEONARDO NUNES FERREIRA**  
Gerente de Planejamento

**MEMORIAL DESCRITIVO**

000929

**PROPRIETÁRIO:** Simone de Fátima Brito Meireles

**CPF:** 460.644.195-04

**ENDEREÇO DA CONSTRUÇÃO:** Rua J.J. Seabra, nº 362, Bairro Centro.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.006.0269.001

**ESPECIFICAÇÃO DA OBRA**

**ÁREA DO TERRENO:** 263,35 m<sup>2</sup>

**ÁREA DO PAVIMENTO TÉRREO:** 147,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 147,00 m<sup>2</sup>

**PAVIMENTO TÉRREO - NÚMEROS DE COMODOS:** 01 garagem; 02 salas; 01 copa/cozinha; 03 quartos; 02 banheiros; 01 área de serviço;

**PORTAS E JANELAS:** Madeira e Vidro.

**BASCULANTE:** Alumínio e Vidro.

**GRADE:** Aço

**REVESTIMENTO DO PISO:** Cerâmico.

**REVESTIMENTO DE PAREDES:** Reboco, Revestimento Cerâmico e Pintura.

**REVESTIMENTO DO TETO:** Forro, Laje pré-moldada, trama de madeira e telha cerâmica.

**ESTRUTURA:** Sapatas, vigas baldrame, pilares e vigas.

**Obs. O imóvel é residencial possui acesso independente a via pública e sem impedimento físico.**

Pojuca - Bahia, 12 de janeiro de 2024.

Simone de Fátima Brito Meireles

ESTADO DE BAHIA

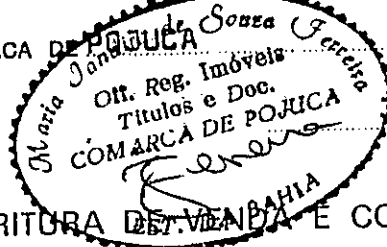
MUNICÍPIO DE

COMARCA DE POJUCA



DISTRITO DE SEDE

000 30



JOSE ROQUE LIMA

TABELIAO DESIGNADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA — VALOR CZ\$ R\$ 7.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e noventa e seis (1996) ao vinte e oito (28) dia do mês de novembro do ano nest a Cidade e Comarca de Pojuca em Cartorio perante mim, Bahia

compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor Tabelião Designado

MARIA NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileira, viuva, aposentada, residente a Praça da Bandeira, 128 nesta Cidade de Pojuca, inscrita no CPF/MF sob nº 097.515.305-63; e de outro lado como outorgada compradora D. SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob nº 460 644 195-04, residente à Rua Antonio Mota, nº 513, Centro\_Pojuca-Ba.x

capazes, conhecidos de mim, Tabelião Designado dou fé. E pel outorgante vendedor me foi dito que a justo título e senhor a e legítim a possuidor a de Uma Casa Residencia

al, situada a Rua J.J. Seabra, nº 04 nesta Cidade de Pojuca, construida de tijolos, coberta de telhas, sendo parte forrada, tendo no interior, duas salas, quatro quartos, sala de jantar, cozinha, dispensa, dois sanitários, com a área construida medindo 120,00m2 edificada em terreno proprio que mede 266,70m2 e inscrita no Cadastro imobiliário desta Cidade sob nº 010300602690001, vizinhando-se de um lado com Joselito Rosendo, do outro com Humberto de Tal e pelo fundo com Mário Barboza. Que foi adquirida pela outorgante por compra a Adilson Ferreira Marinho de Queiróz, conforme escritura lavrada nestas Notas em 21.06.95, as fls 133 do Livro 068, e transcrita no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca no Livro Registro Geral / 2-H, Reg-3 da Matrícula nº 1.038 em data de 30.06.95, pela Suboficial Luciene Silva da Gloria.x

CONFERE COM ORIGINAL

Det. de Registro Administrativo  
ISEO REIS BRITO  
Gestor de Contratos

que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está just e contratado para vendê-lo a outorgado comprador **SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES**

000 34

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente conven-  
cionado de C2\$ **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**

que confessa receber neste ato del e outorgado em moeda corrente deste País que cont ou e acha ou exata, da qual da a mesm comprador plena, geral e irrevogável quitação de pag e satisfelt para nunca mais o repetir desde já transfere -lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerça sobre os bens ora vendidos, para que dele mesm comprador use goze e disponha livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evic-  
ção de direito quando chamado à autoria

Pel outorgado comprador a **SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES**

1 Via (branca) Bancor/AJ  
2 Via (verde) Contribuinte  
3 Via (amarela) Cartório/Processo

me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos **Prefeitura Municipal de Pojuca. Documentod de Arrecadação Municipal - DAM - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ITIV In Ter Vivos, vago no valor de R\$ 140,00 sobre a avaliação de R\$ 7.000, (sete mil reais) em data de 19.08.96. Foram apresentados documentos referentes ao § 2º art. 1º da Lei 7.433 de 18.12.85, publicado no DOU de 09.09.86. Foi paga a taxa relativa a este ato, conforme DAJ nº 751502, referente e expedido por este Cartório.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x**

Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e lida, sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam **comigo, Tabelião Designado, JOSE ROQUE LIMA,** que a fiz datilografar, subscrevo e assino em pu blico e raso. Ficam dispensadas as testemunhas instrumentarias nos ter mos da Lei 6.952/81.x

POJUCA, 28 de novembro de 1996.

*Jose Roque Lima*  
**JOSE ROQUE LIMA - Tabelião Desig.**

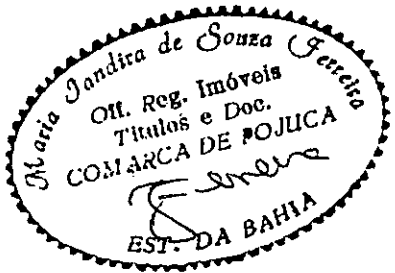
*Maria Nogueira dos Santos*  
**MARIA NOGUEIRA DOS SANTOS - Vendedora**

*Simone de Fatima Brito Meireles*  
**SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES Comp.**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - POJUCA - BA**

Prenotado no Protocolo 1-A, sob o n.º 1  
pág 369 Registraco no(s) livro(s) n.º(s) 8  
Matricula, n.ºs: 1-038  
R-4 Hat. 1-038 OBSERVAÇÃO  
Registro casa residencial à  
707 Sealura n.º 04 em R

*[Handwritten mark]*



CERTIDÃO PASSADA A PEDIDO VERBAL DE PESSOA INTERESSADA, TUDO COMO ABAIXO SE DECLARA.

EU, MARIA JANDIRA DE SOUZA FERREIRA, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pojuca, Estado da Bahia, na forma da Lei etc...

CERTIFICO que revendo os Livros do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca a meu cargo deles constam no Livro Geral-2H, matrícula nº 1.038. O R/4 de Uma casa residencial, situada a rua J.J. / Seabra nº 04 nesta Cidade de Pojuca -Ba., construída de tijolos, coberta de telhas, sendo parte forrada, tendo no interior duas salas, quatro quartos, sala de jantar, cozinha e dispensa, dois sanitários, com área construída medindo 120,00m<sup>2</sup>, edificada em terreno proprio que mede 266,70m<sup>2</sup>, com Inscrição Municipal nº 010300602690001, limitando-se de um lado com Joselito Rosendo, do outro lado com Humberto de Tal e pelo fundo com Mario Barhom. Adquirida por compra a Admilson Ferreira Marinho de Queiroz, mediante escritura de 21-06-95 e registrada neste Cartório no Livro Geral-2H, R/3 da matrícula nº 1.038 em data de 30-06-95. TRANSMITENTE: MARIA NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileira maior, // viuva, aposentada, CPF: nº 097.515.305/63, residente em Pojuca, ADQUIRENTE: SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES, brasileira, maior, casada, / professora, portadora do CPF: nº 460.644.195/04, residente em Pojuca. VALOR DO CONTRATO: R\$ 7.000,00 ( sete mil reais), Tudo de acordo com Escritura Pública de Compra e venda de 28 de novembro de 1996, lavrada nas notas do Tabelião de Notas Designado José Roque Lima. O referido é verdade e dou fé, aos vinte dias do mês de fevereiro de mil novecentos e noventa e sete, Eu, Oficial datilografei, conferi e assino.

*Maria Jandira de Souza Ferreira*  
 Maria Jandira de Souza Ferreira  
 Oficial do Registro de Imóveis



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Simone de Fatima Brito Monteiro

CARTÃO DE IDENTIDADE



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02837017 14 10/03/2013

SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES

PEDRO CARLOS BRITO

INACIA NOGUEIRA BRITO

CATU BA 13/09/1967

CER-CAS CM-CATU BA

DST-SEDE I-02B E-305 R-000702

480644195 04

CEM 7118 DE BR/0033

**CONFERE COM ORIGINAL**

*Simone*

Set. de Desenvolvimento Econômico

**LEO REIS BRITO**

Gestor de Contratos

000-3:4



(61) 4004 0001 - WhatsApp      THALES CWB U1183759C2 0423

**Central de Relacionamento BB**  
 4004 0001 (Capitais)  
 0800 729 0001 (demais localidades)

SAC - 0800 729 0722  
 Ouvidoria BB - 0800 729 5678  
 Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 729 0088  
 Está fora do Brasil? - +55 11 2845 7820

Baixe o aplicativo

EX. DATE 09/28  
 SECURITY CODE 742

3268-9 33.039-6

**PLUS**

**CONFERE COM ORIGINAL**

*Sauki*  
 Sec. de Atendimento ao Cliente  
**180 REIS BRITO**  
 Gestor de Contratos



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO  
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A  
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571  
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)  
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição: 0402.01.0021.2.0584.0000.0  
Município: POJUCA  
Nome do Responsável: ANTONIO A DE A MEIRELES  
Endereço da Ligação: RU JJ SEABRA, 00362 CENTRO 48120000 POJUCA  
Endereço para Entrega da Conta: RU JJ SEABRA, 00362 CENTRO 48120000 POJUCA  
Data de Emissão: 16/04/24  
Nº do Hidrômetro: A21S017788

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)

Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Consumo (m³)	Classe de Consumo
16/03/24	16/04/24	188	7

MATRÍCULA: 086398482 Nº CONTRATO: 0 MES/ANO: 5/2024 DATA VENCIMENTO: 20/05/24 VALOR A PAGAR (R\$): 40,46

COMPOSIÇÃO DA CONTA

Descrição	Consumo (m³)	Valor (R\$)	UC	VL. Total
RESIDENCIAL NORMAL	1			
ATE 6 MIN 7 A 10	6	1,54		38,92
	1			1,54

DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)

Descrição	Valor (R\$)
CONSUMO	40,46
TOTAL	40,46

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Federal nº 5.640/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parâmetro	Valor	Classe
Condutividade	0028 0036 0036	0028 0036 0036
Temperatura	0028 0036 0036	0028 0036 0036
pH	0028 0036 0036	0028 0036 0036
Resíduo Sólido em Suspensão	0028 0036 0036	0028 0036 0036

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor ("F")

TRIBUTOS (Base de Cálculo em R\$)

Tributo	Valor (R\$)
PIS/PASEP	40,46
COFINS	5,30
TOTAL	45,76

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS ANTERIORES

Ano	Contas em Débito
2020	-
2021	-
2022	-
2023	-
2024	-

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.

VERSÃO 2023 - PÓS 04.11.2022

NÃO EXISTEM DÉBITOS NO PERÍODO DE JANEIRO DEZ/2023. ESTA CONTA SERVE COMO COMPROVANTE DESSE PERÍODO. DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 21/05/24

\*\*\*\*\* ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES \*\*\*\*\*



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO  
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A  
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571  
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)  
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-304

MATRÍCULA: 086398482 MÊS/ANO: 5/2024 TOTAL A PAGAR (em R\$): 40,46  
EMISSÃO: 16/04/24 VENCIMENTO: 20/05/24

82690000000-9 40460047820-4 86398482052-3 41000000000-1



Recibo de Pagamento  
Conta de Consumo  
Banco: 237 Agência: 1405 Máquina: 4446  
Data: 16/04/2024 Hora: 16:32 N.Trans: 2326  
Débito: C.Corrente  
Agência: 1405 Conta: 0006797-0

Meio de Pagamento: 8DN  
Código de Barras: 826900000000 9 40460047820 4 86398482052 3 41000000000 1

Empresa/Organ: EMBASA/BA  
Descrição: AGUA

MATRÍCULA: 6398482  
Valor do Pagamento: 40,46  
Data do Pagamento: 16/04/2024

Autenticação Bancária: 75.759.644

O Pagamento será validado após débito em conta.

O Banco não isenta de quaisquer ônus decorrente do pagamento de contas vencidas.

Saul  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
HELO REIS BRITO  
Gestor de Contratos

CONFERE COM ORIGINAL



www.neoenergia.coelba.com.br  
ligue 0800 117

DAEFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETROÂNICA  
Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia  
Av. Edgar Santos, 300, Calábua VI, Salvador - BA, CEP 41181-900  
CNPJ 15.139.629/0001-94 | Insc. Est. 00478996

000-36

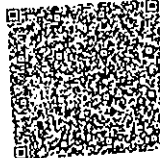
TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELO LEI Nº 1387 Z I  
TIPO DE FORNECIMENTO  
Conv. Monofásica - Bifásica

CLASSIFICAÇÃO:  
B1 RESIDENCIAL  
NOME DO CLIENTE:  
SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES  
CPF 460 644 195-04  
ENDEREÇO:  
RUA J J SEABRA 362

CODIGO DA INSTALACAO  
0003765818

CODIGO DO CLIENTE  
7079966546

REMESSA/ANO: 03/2024  
TOTAL A PAGAR: 53,76  
VENCIMENTO: 08/04/2024



Nota fiscal nº 764787044 SÉRIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO: 11/03/2024  
Consulte pela chave de acesso em  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/11396/consulta>

Chave de acesso  
2924 0315 1396 2900 0194 6600 0764 7670 4420 7924 6400  
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail utilizando o qr code no verso da fatura

DATA DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	07/02/2024	11/03/2024	33	09/04/2024

ITENS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS COFINS (R\$)	BASE C.A.C. (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TAXA (R\$)
Consumo-TUSD	KWH	50,00	0,70892000	35,44	1,59	35,44	20,50	7,27	0,5324000
Consumo-TE	KVH	50,00	0,38658000	19,32	0,81	19,32	20,50	3,76	0,27538000
<b>TOTAL DA FATURA</b>				<b>53,76</b>					

HISTÓRICO DE CONSUMO			IMPOSTO		RESERVADO AO FISCAL	
Mês/Ano	MWh	Unid.	PIS	COFINS	ICMS	VALOR (R\$)
MAR 24	50	33	42,74	4,82	1,01	0,43
FEV 24	50	28	53,76	4,82	20,50	1,97
JAN 24	58	17				11,02
DEZ 23	0	0				
NOV 23	0	0				
OUT 23	0	0				
SET 23	0	0				
AGO 23	0	0				
JUL 23	0	0				
JUN 23	0	0				
MAI 23	0	0				
ABR 23	0	0				
MAR 23	0	0				

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO KWH
1225624549	Energia Ativa	Unico	16,00	16,00	1,00000	0,00

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente  
Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:  
Faturado pelo método da fase - Custo de Disponibilidade; Artigo 88; Resolução ANEEL nº 14/2010. Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br). O dia da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art 260-RENAEEL (16/02/21) A Remuneração Pública é de responsabilidade da Prefeitura

Para pagar via PIX, utilize o QR Code ao lado.



Recibo de Pagamento  
Conta de Consumo

Banco: 237 Agência: 1405 Máquina: 24065  
Data: 12/03/2024 Hora: 08:16 N.Trans: 5795  
Débito: C. Corrente  
Agência: 1405 Conta: 0006797-0

Meio de Pagamento: BDN

Código de barras 83810000000 0 53760030007 3  
07996654621 5 03007186503 0

Empresa/Orgão: COELBA/BA  
Descrição: LUZ

N. CONTROLE: 0799665  
Valor do Pagamento: 53,76  
Data do Pagamento: 12/03/2024

Autenticação Bancária: 50.494.573

O Pagamento será validado após débito em conta

O Banco está isento de quaisquer onus decorrentes do pagamento de contas vencidas.

*Sauê*  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
LEON REIS BRITO  
Gestor de Contratos

CONFERE COM ORIGINAL

PIX



Para pagar via PIX, utilize o QR Code ao lado.

TOTAL A PAGAR R\$



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

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

Nome: **SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES**  
CPF: **460.644.195-04**

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

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

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

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

Emitida às 10:24:32 do dia 01/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/09/2024.

Código de controle da certidão: **58C7.BDB4.19E3.A1E0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**AUTENTICIDADE  
DE INTERNET**

*Simone*  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
**IGOR REIS BRITO**  
Gestor de Contratos



**Prefeitura Municipal de Pojuca**  
**Secretaria Municipal de Finanças**

CENTRO - POJUCA - BA CEP: 48120-000  
 CNPJ: 13.806.237/0001-06

000 - 38

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**

Número: 000098/2024.E

11/11/11

Nome/Razão Social: **SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES**

CPF/CNPJ: **460.644.195-04**

Endereço: **TRV 15 DE NOVEMBRO, 153 LOJA SERTANEJA,**

- CEP: -

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 01/04/2024 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **31/05/2024**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **7700909179140000012007060000098202404012**



**AUTENTICIDADE DE INTERNET**  
*Sam*  
 Ser. de Desenvolvimento Econômico  
**IEDO REIS BRITO**  
 Gestor de Contratos

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

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

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº:  20241412865

NOME <b>SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES</b>	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF <b>460.644.195-04</b>

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 01/04/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

**AUTENTICIDADE  
DE INTERNET**

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

  
Sec. de Desenvolvimento Econômico  
**LEO REIS BRITO**  
Gestor de Contratos



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES

CPF: 460.644.195-04

Certidão n°: 21563326/2024

Expedição: 01/04/2024, às 10:27:08

Validade: 28/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES, inscrito(a) no CPF sob o n° 460.644.195-04, 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.

**AUTENTICIDADE  
DE INTERNET**

*Simone*  
Set. de Desenvolvimento Trabalhista  
**IEBO REIS BRITO**  
Gestor de Contratos



Comunicação Interna Nº 074/2024

Pojuca, 11 de Abril de 2024.

Ao

**Ilm.º Sr. ARLINDO JOSÉ SIQUEIRA COSTA JUNIOR**

Secretário Municipal da Fazenda

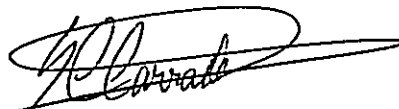
Assunto: Solicitação de Reserva Orçamentariaz

Ilustríssimo Senhor Secretário,

Sirvo-me do presente expediente, para solicitar a **RESERVA ORÇAMENTÁRIA** visando à Locação de um Imóvel, para comportar os funcionários do SINE BAHIA e do Instituto Pedro Melo. O valor total do Contrato é de R\$ 36.000,00(trinta e seis mil reais), sendo a duração do contrato de 12 meses, Desde já agradeço!

- **Exercício 2024 – R\$ 24.000,00**

Atenciosamente,



**SILAS COSTA DE CARVALHO**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Praça Almirante Vasconcelos - Centro

CNPJ: 13.806.237/0001-06 - CEP: 48.120-000 - POJUCA - BA

000-43

## RESERVA DE DOTAÇÃO

Nº: 472 / 2024

### Data da Reserva

11/04/2024

### Órgão Solicitante

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

### Solicitante

SILAS COSTA DE CARVALHO

### Dotação Orçamentária

**Cód. Reduzido** 2095.36.15000000  
**Unidade Orçamentária** 03.14.14 - SEC. DESENVOLV. ECONÔMICO  
**Ação** 2.095 - GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC DESENV ECO  
**Elemento de Despesa** 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
**Fonte de Recurso** 15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

### Saldo Anterior da Dotação

20.000,00

### Valor da Reserva

20.000,00

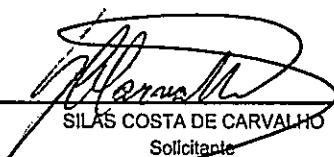
### Saldo Atual

0,00


### Motivo

Destina-se a reserva orçamentário, para locação do imóvel localizam na Rua Il Seabra, nº 362, centro, nesta, para funcionamento do Setor de SINE BAHIA E DO INSTITUTO PEDRO MELO .CONF A CI 0074-2024

POJUCA, em 11 de abril de 2024

  
SILAS COSTA DE CARVALHO  
Solicitante

PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

  
MARIA INEZ BARBOSA DOS SANTOS NETA  
Responsável  
CPF: 034.290.365-93



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

Praça Almirante Vasconcelos - Centro

CNPJ: 13.806.237/0001-06 - CEP: 48.120-000 - POJUCA - BA

000-44

## RESERVA DE DOTAÇÃO

Nº: 473 / 2024

### Data da Reserva

11/04/2024

### Órgão Solicitante

2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

### Solicitante

SILAS COSTA DE CARVALHO

### Dotação Orçamentária

**Cód. Reduzido** 2095.36.17200000  
**Unidade Orçamentária** 03.14.14 - SEC. DESENVOLV. ECONÔMICO  
**Ação** 2.095 - GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC DESENV ECO  
**Elemento de Despesa** 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
**Fonte de Recurso** 17200000 - Transferências da União Referentes às participações na exploração de Petróleo e Gás Natural

### Saldo Anterior da Dotação

5.000,00

### Valor da Reserva

4.000,00

### Saldo Atual

1.000,00

### Motivo

Destina-se a reserva orçamentário, para locação do imóvel localizam na Rua Il Seabra, nº 362, centro, nesta, para funcionamento do Setor de SINE BAHIA E DO INSTITUTO PEDRO MELO .CONF A CI 0074-2024

POJUCA, em 11 de abril de 2024

SILAS COSTA DE CARVALHO  
Solicitante  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

MARIA INEZ BARBOSA DOS SANTOS NETA  
Responsável  
CPF: 034.290.365-93

**MINUTA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 000/2024**

Nº. de Processo: PA – 2132 / 2024

Data: 00/ 00 / 2024

**OBJETO:**

Locação de imóvel onde irá funcionar a nova sede do SINE BAHIA E O INSTITUTO PEDRO MELO ( confecção do RG).

**CONTRATADA:**

Srª: SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES  
CPF nº. 460.644.195-04  
Endereço: RUA J.J SEABRA, nº 362, BAIRRO CENTRO


**JUSTIFICATIVA / BASE LEGAL:**

Esclarecemos que os motivos que nos levaram a solicitar a inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74 , inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, se relacionam com o fato de não haver no patrimônio do município outro prédio público que comporte o órgão, características de instalações e de localização para atender o órgão referido.

Em obediência ao art. 72, Inciso VII, da Lei nº. 14.133/2021 salientamos que os preços apresentados pela empresa contratada estão condizentes com a realidade de mercado, e dentro dos limites estabelecidos, para a transação denominada pela Prefeitura.

TIPO		CUSTO GLOBAL R\$	RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:	
Obras	( )		Órgão / Unidade:	03.14.14
Serviços	( X )	36.000,00	Atividade:	2095
Compras	( )		Elemento de Despesa:	33.90.36.00
			Fonte de Recurso:	01500 / 017200

**PARECER: OPINA PELO RECONHECIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

  
Silas Costa de Carvalho

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

**DESPACHO FINAL DO ORDENADOR DA DESPESA**

Reconheço a situação de inexigibilidade no presente processo, em consonância com o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e Parecer formulado pela Assessoria Jurídica.

Em: 00 / 00 / 2024

  
Silas Costa de Carvalho

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

FOLHA DE INFORMAÇÃO  
POJUCA, 16 DE ABRIL DE 2024.

À

**ASSESSORIA JURÍDICA,**

**PROCESSO Nº 2132/2024**


Prezados (as),

Solicitamos a emissão de Parecer Jurídico acerca de Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel onde irá funcionar a nova sede do SINE BAHIA E O INSTITUTO PEDRO MELO ( confecção do RG).

Em anexo faz-se a juntada dos documentos a seguir:

- 1 \_ CI nº 229/2023 da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico Solicitando ao Gerência de Patrimônio verificando o levantamento de Algum Imóvel no Município .
- 2 \_ CI nº 05/2023 da Gerência de Patrimônio comunicando a não existência de imóvel com dimensão suficiente conforme solicitado;
- 3 – CI nº 250/2023 da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico solicitando Avaliação técnica visando á locação do imóvel;
- 4 – C.I nº 074/2024 da Secretaria Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, solicitando a Reserva Orçamentaria.
- 5 - Reserva Orçamentária (Pré-Empenho);
- 6 – Termo de Abertura de Processo nº 2132/24 solicitando abertura do processo licitatório

Atenciosamente,



**Saul Ramos da Silva**  
Membro da Comissão de Licitação



Pojuca - Ba, em 17 de abril de 2024.

**Interessado:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação - Contrato de Locação de Imóvel

**Ementa:** Contrato de locação de imóvel pela Administração Pública. Requerimento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico. Necessidade de Funcionamento do SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO. Inexigibilidade de Licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021. Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023. Necessidade de cumprimento dos requisitos legais. Parecer favorável.

## 1. DOS FATOS

Trata-se de consulta formulada por membro da Comissão de Licitação acerca da possibilidade de contratação direta, por Inexigibilidade de Licitação, em cumprimento art. 53, § 4º, da Lei n. 14.133/2021, junto a Senhora Simone Fátima Brito Meireles, proprietária do imóvel sito à Rua JJ Seabra, nº 362, Centro, Pojuca-BA, no qual funcionará o SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO.

Os autos encontram-se instruídos com Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação e Relatório Fotográfico do imóvel, Escritura Pública do imóvel, documentação do proprietário, certidões atualizadas.

É o relatório. Opina-se.

## 2. ANÁLISE JURÍDICA

Preambularmente, é importante destacar que a presente Contratação Direta será nos termos da Lei nº 14.133/21. A submissão dessas, na Lei 14.133/2021, possui amparo, respectivamente, em seu artigo 53, §1º, inciso I e II c/c o artigo 72, inciso III, que assim dispõem:

*Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.*

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Assessoria Jurídica

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

**ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA**

**§1º - Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:**

**I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;**

**II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.**

**Art. 72 . O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:**

**III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos.**

Nesse sentido, a presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na nova Lei de licitações, em especial no que tange a possibilidade legal de contratação direta dos serviços, tendo por fundamento o artigo 74, inciso III, alínea "f", da Lei nº 14.133/2021.

Nesta quadra cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á a consulta estritamente jurídica "in abstracto", ora proposta, e aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Sobre o tema o Tribunal de Contas da União afirma que não é da competência do parecerista jurídico a avaliação de aspectos técnicos da licitação. **Acórdão 1492/2021 – TCU PLENÁRIO.**

Por essa razão, a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando a competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

*O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.*

ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

A norma citada acima é fundamental para assegurar a correta aplicação do princípio da legalidade, para que os atos administrativos não contenham estipulações que contravenham à lei, posto que, o preceito da legalidade é, singularmente, relevante nos atos administrativos.

Assim, se faz necessário o exame prévio, para que a Administração não se sujeite a violar um princípio de direito, o que é severamente tão grave como transgredir uma norma.

**2.1. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021**

As aquisições e contratações das Entidades Públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal.

O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento pautado pelo princípio da isonomia, onde se exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada à decisão neste sentido e verificada as hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprе ressaltar que, em que pese à norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado,

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Rita de Cássia Almeida Amorim  
OAB/BA 23.204  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO





ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ACESSORIA JURÍDICA

destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público, assegurando a transparência e a legalidade das contratações, promovendo a eficiência na gestão dos recursos públicos.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

*“A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de 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.” (grifo nosso)*

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

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

*[...]*

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

*[...] (grifo nosso).*

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido.

Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se.

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

Página 4 de 13  
Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agente Público de Direito  
OAB/BA 125.409  
Assessor Jurídico

ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

*“As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.*

*Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.” (grifo nosso)*

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, *in verbis*:

*Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.*

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

*“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a*

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agbeteia Pittório Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

## 2.2. DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

*[Assinatura]*  
Prefeitura Municipal de Pojuca  
Aelberton Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

  
PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

Desta feita  
observância  
art. 387



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

000-53

ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

2.2. DOS  
LICITAÇÃO

À sequên  
obede

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

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

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

**a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização.**

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

2.2. DOS

A avaliação prévia do bem fora realizada, no âmbito desta Municipalidade, pela Comissão de Avaliação Imobiliária, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis. Assim, a princípio, o laudo de avaliação emitido pelo profissional competente é suficiente para confirmar o valor de mercado do bem. Mais que isso, é o instrumento adequado indicado pela Lei, para tanto.

**b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido.**

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

da União,

país,

preço do

2.2. 3.3.3

de Avaliação

Avaliação

mensal

compet

instrum

*Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.*

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agberto Pithon Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO

Página 7 de 13



## ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público.

O jurista Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, o que fora feito no presente caso, tendo sido certificado nos autos, pelo Gerente do Setor de Patrimônio Municipal, Sr. Alexandre Santos, que não há um imóvel público vago e disponível para finalidade requerida.

**c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.**

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

c) Justificativas

Prefeitura Municipal de Pojuca  
 Agberto Pithon Barreto  
 OAB/BA 16.409  
 Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
 RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
 OAB/BA 23.204  
 ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos.

Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

### 2.3. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

*Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

*II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*

*III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*

*IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*

*V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*

*VI - razão da escolha do contratado;*

*VII - justificativa de preço;*

*VIII - autorização da autoridade competente.*

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agberto Pimentel Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



**ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA**

*Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.*

A presente exigência também se faz presente na regulamentação Municipal, Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023, em seu artigo 3º, vejamos:

*Art. 3º O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:*

*I - Documento de Formalização de Demanda - DFD e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, devidamente autorizada pela autoridade competente, acompanhada dos seguintes documentos:*

- a) estimativa do valor da despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 92 deste Decreto;*
- b) parecer da Assessoria Jurídica e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*
- c) demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
- d) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*
- e) razão da escolha do contratado,*
- f) justificativa de preço;*

*II - autorização da autoridade competente;*

*III - instrumento contratual, quando for o caso.*

Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo, o que em análise aos autos do referido Processo Administrativo, foram devidamente cumpridos.

**2.4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021**

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Alberto Python Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



LEI Nº 1.234, de 1991

ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

de 1991

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

em 1991

Segundo Marçal Justen Filho, *in verbis*:

em 1991

em 1991

*"[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes.*

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

*A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público. Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções.*

C

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

em 1991

*Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas." (grifo nosso)*

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que "O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos".

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agberto Pinhon Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MÚN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO





**ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA**

Considerando

região de  
atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários  
que  
vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.  
conjunto

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a  
Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação  
Imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do  
mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente,  
respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a  
autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a  
Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para  
satisfação do interesse público, deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra  
forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser  
celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da  
atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá  
ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os  
princípios que regem a Administração Pública. Ressaltamos, por fim, a impossibilidade de  
realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações  
automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.

## 2.5 DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano  
(Lei n.10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do  
prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de  
preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser  
estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos  
respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor  
Amplio – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez  
que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica  
adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por  
Instituição oficial, nos termos do art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD.

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Agosto Eulhon Barreto  
OAB/BA 16.409  
Assessor Jurídico

PREFEITURA MUN. DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURÍDICO ADJUNTO



ESTADO DA BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA – ASSESSORIA JURÍDICA

**3. CONCLUSÃO**

Ante ao exposto, face a necessidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico em requerer locação de imóvel para instalação de sua Sede é que opinamos, com arrimo no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 139, de 18 de abril de 2023, pelo deferimento da celebração do contrato de locação, cuja minuta segue em anexo.

Com efeito, por se tratar de pacto locatício, remeta-se o presente para conferência pela ilustre Controladoria do Município acerca do presente processo, do envio à Contabilidade para liquidação de despesa e remessa ao ilustre Secretário de Administração para conhecimento.

Eis o parecer, salvo melhor parecer.

Prefeitura Municipal de Pojuca  
Alberto Pitton  
Assessor Jurídico  
Assessor Jurídico

Rita de Cássia Almeida Amorim  
Assessora Jurídica Adjunta  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA  
RITA DE CÁSSIA ALMEIDA AMORIM  
OAB/BA 23.204  
ASSESSOR JURIDICO ADJUNTO

3. CONCLUSÃO

Ante ao exposto  
requerer a  
art. 74, V  
deferimento

Com efeito

Controladoria

liquidação

Eis o parecer

3. CONCLUSÃO

Ante ao exposto  
requerer a  
art. 74, V  
deferimento

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 030/2024**

Nº. de Processo: PA – 2132 / 2024

Data: 25/ 04 / 2024

**OBJETO:**

Locação de imóvel onde irá funcionar a nova sede do SINE BAHIA E O INSTITUTO PEDRO MELO ( confecção do RG).

**CONTRATADA:**

Srª: SIMONE DE FATIMA BRITO MEIRELES  
CPF nº. 460.644.195-04  
Endereço: RUA J.J SEABRA, nº 362, BAIRRO CENTRO

**JUSTIFICATIVA / BASE LEGAL:**

Esclarecemos que os motivos que nos levaram a solicitar a inexigibilidade de licitação, com base no artigo 74 , inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, se relacionam com o fato de não haver no patrimônio do município outro prédio público que comporte o órgão, características de instalações e de localização para atender o órgão referido.

Em obediência ao art. 72, Inciso VII, da Lei nº. 14.133/2021 salientamos que os preços apresentados pela empresa contratada estão condizentes com a realidade de mercado, e dentro dos limites estabelecidos, para a transação denominada pela Prefeitura.

TIPO		CUSTO GLOBAL R\$	RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:	
Obras	( )		Órgão / Unidade:	03.14.14
Serviços	( X )	36.000,00	Atividade:	2095
Compras	( )		Elemento de Despesa:	33.90.36.00
			Fonte de Recurso:	01500 / 017200

**PARECER: OPINA PELO RECONHECIMENTO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**



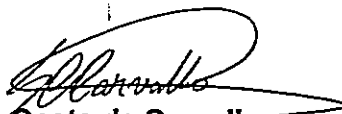
Silas Costa de Carvalho

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

**DESPACHO FINAL DO ORDENADOR DA DESPESA**

Reconheço a situação de inexigibilidade no presente processo, em consonância com o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e Parecer formulado pela Assessoria Jurídica.

Em: 25 / 04 / 2024



Silas Costa de Carvalho

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 93/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 30/2024**

Funcionamento do SINE BAHIA e do INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O MUNICÍPIO DE POJUCA, ESTADO DA BAHIA, E A SRA. SIMONE  
DE FÁTIMA BRITO MEIRELES.**

O **MUNICÍPIO DE POJUCA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.806.237/0001-06 com sede provisória à Rua Cidade do Salvador, n° 2-288, Pojuca II, Pojuca- Ba, neste ato representado por seu prefeito Carlos Eduardo Bastos Leite, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, a Sra. **SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES**, brasileira, maior, inscrita no CPF/MF sob o n.º 460.644.195-04, residente e domiciliada na Praça da Bandeira, n° 128, Centro, Pojuca-BA, daqui por diante denominada **LOCADORA**, na qualidade de proprietário/titular do imóvel localizado na Rua JJ Seabra, n° 362, Centro, nesta cidade, em face do interesse público, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021, e o Decreto Municipal n° 139, de 18 de abril de 2023, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

Funcionamento

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES INICIAIS**

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 1991, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam, em caráter complementar, a Lei Federal n° 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, e o Decreto Municipal n° 139, de 18 de abril de 2023.

O Município

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua JJ Seabra, n° 362, Centro, Pojuca - Bahia, cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

11.11.23

POJUCA

18/04/2023

18/04/2023

POJUCA

CLÁUSULA PR

CLÁUSULA

relatório

relatório

relatório

relatório

relatório



**POJUCA**

PREFEITURA MUNICIPAL

000 61

0111

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

relatório

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO**

relatório

O prazo desta locação é de 12 (doze) meses cuja vigência é de 25/04/2024 a 25/04/2025, podendo ser prorrogado por igual e sucessivo período havendo interesse das partes, o que será realizada por simples aditivo.

Parágrafo único – O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a LOCADORA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

relatório

**CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO DO CONTRATO**

relatório

O valor global anual desta locação, no exercício de 2024, é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) e para o exercício 2025 é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), totalizando para ambos os exercícios o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) a ser pago pelo LOCATÁRIO em parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Nos exercícios seguintes o valor global será o correspondente a doze meses, em havendo aditivo prazal.

Parágrafo único – O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês, cujo crédito será efetuado na Conta Corrente nº 33.039-6, Agência nº 3268-9, Banco do Brasil, de titularidade da Locadora.

**CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGAMENTO e REAJUSTE**

relatório

O pagamento das parcelas será realizado até a segunda quinzena do mês subsequente ao período considerado da locação, mediante requisição do servidor responsável pelo contrato, sendo o dia dez (10) de cada mês o referencial para pagamento.

relatório

Parágrafo único: A cada doze meses o valor do contrato sofrerá o reajuste necessário, para não se perder o valor da moeda ante ao período inflacionário, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época.

relatório

relatório



**POJUCA**

PREFEITURA MUNICIPAL

000-62

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato serão lançadas por conta do LOCATÁRIO sob as seguintes dotações orçamentárias:

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 03.14.14**

**FONTE DE RECURSO: 15000000/17200000**

**PROJETOS/ATIVIDADE: 2095**

**NATUREZA DAS DESPESAS: 33.90.36.00**

**CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, tendo como finalidade precípua o funcionamento do SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO, consoante especificações formuladas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Laudo de Avaliação do Imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Município, ora LOCATÁRIO, obriga-se:

- a) A bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- b) A restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, ou seja, devidamente pintado, em boa estrutura física, perfeitas instalações elétricas e hidráulicas, portas, telhado, piso e outros em bom estado de conservação, bem como responsabilizar-se por deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo único** – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei Federal 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo



## ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

c) realizar o pagamento dos alugueis na data de vencimento, bem como as despesas de água e energia, sendo o IPTU de responsabilidade da locadora.

d) fazer os reajustes anuais, cujo índice a ser adotado será o do IPCA ou o INPC, o que for considerado o menor à época, independente de provocação do locador, efetuando o pagamento do aluguel já acrescido destes, mediante simples apostila.

**CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

A proprietária, ora LOCADORA, obriga-se:

a) Caberá a LOCADORA manter seguro o imóvel, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, em especial a contratação obrigatória de seguro completo contra incêndio, alagamento, vendaval, danos elétricos, e responsabilidade civil. Na eventualidade da Locadora não contratar o completo seguro para o imóvel e havendo sinistralidade oriundo de incêndio, ou qualquer outro dano/sinistro, o prejuízo será assumido integralmente pelo locador, não havendo que se falar, em nenhuma hipótese, de indenização a ser arcada pelo Município, seja a que título for.

b) Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei Federal n.º 8.245, de 1991, a LOCADORA promoverá, no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUCESSÃO CONTRATUAL**

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros ou alienado, até o cumprimento do contrato. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se a LOCADORA a fazer



ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS RISCOS DO CONTRATO**

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente:

a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

b) Considerar rescindido o presente contrato, pelo que o LOCATÁRIO não será responsabilizado, para efeitos de indenização, a que título for.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo vedada a alteração do objeto assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA DISSOLUÇÃO**

O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando para tanto manifestação escrita de uma das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICIDADE DO CONTRATO**

A eficácia do contrato fica condicionada à publicação resumida deste instrumento pelo LOCATÁRIO.

efeito

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

objeto

Toda e qualquer

alteração



alterações  
CLÁUSULA

NO  
D.º 001/2024

das partes

do contrato



**POJUCA**  
PREFEITURA MUNICIPAL

000-65

ESTADO DA BAHIA - MUNICÍPIO DE POJUCA - ASSESSORIA JURÍDICA

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO DE ELEIÇÃO**

Fica eleito o Foro da Cidade de Pojuca, Estado da Bahia, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme.

Pojuca/BA, 25 de abril de 2024.

CLÁUSULA

No

D.º 001/2024

das partes

do contrato

CLÁUSULA

No

D.º 001/2024

as partes

do contrato

CLÁUSULA

Pojuca/BA

CLÁUSULA

No

D.º 001/2024

das partes

do contrato

CLÁUSULA

MUNICÍPIO DE POJUCA  
LOCATÁRIO / CONTRATANTE

LOCADORA  
SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES



Prefeitura Mun. de Pojuca  
PUBLICADO EM  
25 / 04 / 24  
Juliano Amaro  
Funcionário

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº. 093/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 030/2024**

**Objeto** – Rua JJ Seabra, nº 362, Centro, Pojuca - Bahia, o imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, tendo como finalidade precípua o funcionamento do SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

**Contratada** – SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES

**Valor estimado do Contrato** – R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

**Período de vigência** – 12 (doze) meses, a vigor de 25/04/2024 a 25/04/2025

Pojuca, 25 de Abril de 2024.

SECRETARIA  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

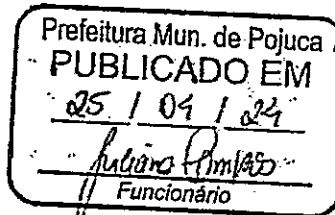
**SILAS COSTA DE CARVALHO**  
**Secretário de Desenvolvimento Econômico**

SECRETARIA  
DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

## Extratos de Contratos



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA - BA

EXTRATO DO CONTRATO Nº. 093/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 030/2024

**Objeto** – Rua JJ Seabra, nº 362, Centro, Pojuca - Bahia, o imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, tendo como finalidade precípua o funcionamento do SINE BAHIA e o INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELO cuja descrição pormenorizada encontra-se no Laudo de Avaliação anexo ao presente e constante no processo administrativo de locação.

**Contratada** – SIMONE DE FÁTIMA BRITO MEIRELES

**Valor estimado do Contrato** – R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

**Período de vigência** – 12 (doze) meses, a vigor de 25/04/2024 a 25/04/2025

Pojuca, 25 de Abril de 2024.

  
**SILAS COSTA DE CARVALHO**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Pojuca - Praça Almirante Vasconcelos, s/nº, Centro, Pojuca/Bahia – CEP: 48.120-000  
CNPJ/MF: 13.806.237/0001-06



PREFEITURA MUNICIPAL DE POJUCA

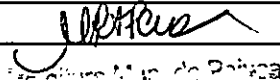
FOLHA DE INFORMAÇÃO COGEM – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO Folha 0068

de acordo com parecer jurídico anexo aos autos  
do processo

Mariana Bomfim  
MARIANA DA SILVA BOMFIM SANTOS  
SUBGERENTE DE ANÁLISE DE LIQUIDAÇÃO DE  
DESPESA DE CONTRATOS E LICITAÇÕES

A Secretária da Fazenda

Pojuca, 25 de Abril de 2024

  
Município de Pojuca  
M<sup>te</sup>. Raimunda Alves Pora  
Controladora Geral