PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011/2024

ORGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NAPOLEÃO CALDAS Nº 04, BAIRRO - CENTRO, OLINDINA - BAHIA, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS

OBSERVAÇÃO: A PRESENTE INEXIBILLIDADE DE LICITAÇÃO REGER-SE-Á PELAS NORMAS CONTIDAS NAS LEI 14.133/2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO MUNICIPAL 476, 477, 478 e 479/2023

CREDOR: CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS - PF

OLINDINA – BAHIA
2024

PROCESSO DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE 003/2024

MODALIDADE/Nº – **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024.**
BASE LEGAL – **Art. 74, Inciso V da Lei Federal 14.133/21.**
REGIME – **CONTRATAÇÃO DIRETA.**
SETOR – **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.**
OBJETO – **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA NAPOLEÃO CALDAS Nº 08, BAIRRO - CENTRO, OLINDINA - BAHIA, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS.**

CONTRATADO

CONTRATADO	VALOR GLOBAL
CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS - PF	**R$ 7.700,00**

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ – 13.647.854/0001-06

Olindina - Bahia, 30 de janeiro de 2024.

Da: Setor de Compras

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Requisitar a V. Exa, abertura da processo de Contratação direta para locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 08, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência ESpecializado de Assistência Social - CREAS.
Ademais, o processo se amolda perfeitamente ao limite estabelecido no Art. 74, Inciso V da Lei Federal 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 476, 477, 478 e 479/2023.
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.

Em anexo, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

1 - Documento de formalização da demanda;
2 - Estimativa de despesa, obtida a partir da proposta comercial e Laudo de Avaliação do imovel, conforme disposto no artigo 23 da Lei Federal 14. 133/2021
3 - Termo de Referência.
4 – Minuta de contrato

Atenciosamente,

Silas Silva de Souza
Chefe do Setor de Compras
Decreto nº 033/2021

Silas Silva de Souza
Chefe de Setor de Compras

Autorizo a Comissão contratação proceder todos os atos necessários à abertura de Processo de Inexigibilidade de Licitação 003/2024, com vistas a atender à solicitação do Setor de Compras.

Em, 30 / 01 / 2024.

Luiz Alberto Araújo Dantas Filho
PREFEITO

DFD

TERMO DE REFERENCIA

ETP

OLINDINA – BAHIA
2024

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL OLINDINA

Fls.

DOCUMENTO DE SOLICITAÇÃO DE DEMANDA

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTENCIAL SOCIAL

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): CREAS -, visando atender às demandas do Município de Olindina.

Responsável pela Ednilson de Souza Oliveira — Matrícula: 7158

Email: semas@olindina.ba.gov.br

Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 08, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS

2. Justificativa da necessidade da contratação

A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social Não possui imóvel próprio para sediar a instalação do Cento de Referência de Assistência Social em prédio, onde desenvolve as ações de Proteção e Atendimento Especializado Família – PAEF e o, se materializando por meio do atendimento e o acompanhamento especializado de famílias e indivíduos cujos direitos foram violados ou ameaçados. Este espaço físico é suficiente e havendo assim a necessidade de locar espaço aberto, amplo possa ser utilizado para o desenvolvimento de algumas atividades com eficiência e prontidão, de forma que possa alcançar o maior número possível de atendimentos. Assim, o imóvel será utilizado para sediar o CREAS e se adequa perfeitamente às necessidades da Administração para o fim a que se pretende, tanto pela localização, quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída.

Conforme disposições do inciso II e do parágrafo 3º, ambos do artigo 75 da Lei 14.133/2021, a Prefeitura Municipal de Olindina, faz saber que está em andamento um processo de compra direta por dispensa de licitação, conforme segue:

Art. 74. É dispensável a licitação:
V - quisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

.*Nota

A quantidade a ser adquirida deverá ser justificada, conforme diretrizes do art. 15, §7º, inc. II da Lei Geral de Licitações, estando condizente com o consumo/utilização do Órgão ou entidade, uma vez que, na situação atual, deve ser realizada uma contratação consciente, sem estoques desnecessários, com o intuito de manter o equilíbrio do abastecimento do mercado.

3. Descrições e quantidades

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE
1	locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 08, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS	11 meses

4. Observações gerais

4.1. Prazo de Entrega/ Execução: IMEDIATO APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO

4.2. Local e horário da Entrega/Execução: NO MUNICIPIO DE OLINDINA

4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: SETOR DE LICITAÇÃO

4.4. Prazo para pagamento: MENSALMENTE

OLINDINA, 30 JANEIRO DE 2024

Ednilson de Souza Oliveira

SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

OBSERVAÇÕES:

Este documento requer assinatura da Autoridade da Área Requisitante.

(Nome, matrícula e assinatura)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A demanda ora em análise refere-se a DFD, que tem como objeto A locação de (1) imóvel de justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social não possui imóvel próprio para sediar a instalação do Cento de Referência de Assistência Social em prédio, onde desenvolve as ações Proteção e Atendimento Especializado Família e Individuos – PAEFI, se materializando por meio do atendimento e o acompanhamento especializado de famílias e indivíduos cujos direitos foram violados ou ameaçados. Este espaço físico é suficiente e havendo assim a necessidade de locar espaço aberto, amplo possa ser utilizado para o desenvolvimento de algumas atividades com eficiência e prontidão, de forma que possa alcançar o maior número possível de atendimentos. Assim, o imóvel será utilizado para sediar o CREAS e se adequa perfeitamente às necessidades da Administração para o fim a que se pretende, tanto pela localização, quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída.

No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V do, artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, como também foi emitido Relatório Situacional e um Laudo Técnico de Avaliação do imóvel que demonstram os critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado no Município, observou-se que, em matéria de soluções para o caso em tela, a Administração Pública em geral; costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento.

LOCAÇÃO

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, um vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela com o custo mensal inferior ao locado anteriormente.

DESCRIÇÃO DIA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela Secretaria de Assistência Social, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralização das funções ou serviços essenciais desenvolvidas pela CREAS, Proteção e Atendimento Especializado Família e Indivíduos – PAEFI.

ALINHAMENTO

A aquisição/Serviço pretendido encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária

Anual do Município, bem como com o Quadro de Detalhamento de Despesas, conforme Declaração Orçamentária, expedida pela Contabilidade deste Município.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDO

a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;

b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;

c) Obter estrutura adaptada para atendimento ao Público;

d) Não paralização das atividades essências desenvolvidas pela administração pública.

PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O imóvel deve está em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades, durante a vigência do Contrato.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados, analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para esta Secretaria.

Responsáveis:

Maria José Batista da Cruz

Coordenadora do CREAS

Julia Marques de O. Góes
COORD. DO SETOR (ACA)
Decreto: 253 de 22 JAN 2021

Julia Marques de Oliveira Goes

Chefe do Setor de Proteção a Criança, Adolescente e Idoso.

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Olindina, 30 de janeiro de 2024.

Ednilson de Souza Oliveira

SECRETARIO DE ASSISTENCIA SOCIAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTENCIA SOCIAL

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 02/2024

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

DO VALOR ESTIMADO E DO QUANTITATIVO: com base nos valores levantados pelo no município através de pesquisa média de preços praticados e proposta, levando-se em conta os princípios de razoabilidade e proporcionalidade, as despesas inerentes à contratação do objeto no valor mensal de R$ 700,00 (setecentos reais) e o valor global de R$ 7.700,00 sete mil e setecentos reais), pelo período de 11 meses, pretendido encontram-se discriminadas no Anexo Único que acompanha este Termo de Referência.

JUSTIFICATIVA: A locação do imóvel justifica-se, considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social Não possui imóvel próprio para sediar a instalação do Cento de Referência de Assistência Social em prédio, onde desenvolve as ações de Proteção e Atendimento Integral à Família – PAIF e o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, se materializando por meio do atendimento e o acompanhamento especializado de famílias e indivíduos cujos direitos foram violados ou ameaçados. Este espaço físico é suficiente e havendo assim a necessidade de locar espaço aberto, amplo possa ser utilizado para o desenvolvimento de algumas atividades com eficiência e prontidão, de forma que possa alcançar o maior número possível de atendimentos. Assim, o imóvel será utilizado para sediar o CREAS e se adequa perfeitamente às necessidades da Administração para o fim a que se pretende, tanto pela localização, quanto pelo espaço físico do terreno e da área construída.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL –

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: conforme pesquisa realizada no orçamento municipal para o corrente exercício, verifica-se que há dotação orçamentária para contabilização da referida despesa, cujos recursos estão dispostos nas seguintes rubricas orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 0909 – Secretaria Municipal de Assistência Social
Ação - 2049 – Funcionamento dos serviços de proteção social especial de média e alta complexidade;
Elemento de despesas - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física;
Fonte recursos: 15000000
Vigência do contrato e Prazo: O termo contratual vigorará, impreterivelmente, até 11 meses a partir da data do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante conforme artigo Art. 107 da lei 14.113/2021.

manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

Condições de locação: a locação do imóvel durante o período de vigência do futuro contrato, se dará de forma parcelada, na conformidade dos quantitativos e especificações contidas nas solicitações expedidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e deverá ser efetivado em, no máximo, 72 (setenta e duas horas), após a emissão da respectiva solicitação.

A execução do objeto contratado se dará na forma e data fornecida previamente pela Secretaria Municipal de Educação à licitante, mediante solicitação de fornecimento.

A empresa estará sendo avaliada quanto à qualidade dos serviços prestados, conforme Anexo único a este documento, sob pena de suspensão do contrato em caso de os serviços prestados forem considerados aquém do ideal.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Os pagamentos devidos à CONTRATADA serão efetuados através de cheque, ordem bancária ou crédito em conta corrente, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada a execução contratual, desde que não haja pendência a ser regularizada pela contratada, tudo na forma da execução dos serviços;

Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da fatura aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte da CONTRATADA;

O pagamento será efetuado conforme a efetiva execução do serviço, conforme discriminação de serviço/prazo/valor contidas no anexo único deste Termo de Referência.

O pagamento não isenta a CONTRATADA da responsabilidade de correção dos erros e imperfeições porventura apresentados após a liberação.

DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

DA CONTRATADA:

CONTRATADA deverá locar o imóvel de acordo com as condições e prazos estipulados no edital de licitação;

A CONTRATADA será legal e financeiramente responsável por todas as obrigações e compromissos contraídos com terceiros, para a execução do contrato, bem como, pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, securitários, comerciais e outros fins, a eles não se vinculando a CONTRATANTE a qualquer título, nem mesmo ao de solidariedade;

A CONTRATADA assume inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa, negligência, imperícia ou imprudência, na execução do objeto do contrato, diretamente, por seus prepostos e/ou

empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou acompanhamento feito pela CONTRATANTE ou por seus prepostos;

A CONTRATADA obriga-se a manter-se, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por eles assumidas todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.

DA CONTRATANTE:

A CONTRATANTE obriga-se a pagar as obrigações financeiras decorrentes do contrato;

A CONTRATANTE deve atestar a realização e qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA;

A CONTRATANTE deve prover à CONTRATADA de todos os documentos e informações necessários ao bom e fiel cumprimento do serviço.

DAS SANÇÕES: A multa por descumprimento do instrumento convocatório poderá ser aplicada quando o adjudicatário recusar-se injustamente a aceitar, retirar ou assinar instrumento contratual ou nota de empenho, bem como quando não honrar com o cumprimento da proposta apresentada, respeitados os prazos definidos no instrumento convocatório.

Garantida ampla e prévia defesa, nos termos do art. 156, da Lei 14.133/2021, à CONTRATADA poderão ser aplicadas cumulativamente às penalidades permitidas em lei e as constantes no instrumento convocatório o contrato, que são:
advertência;
multa;
impedimento de licitar e contratar;
declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

UNIDADE GESTORA E FISCALIZADORA: Secretaria Municipal de Assistência Social.

Olindina -BA, 30 de janeiro de 2024

Ednilson de Souza Oliveira
Secretária Municipal de Assistência Social

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTENCIA SOCIAL

ANEXO ÚNICO AO TERMO DE REFERÊNCIA

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.	Mes	11		
TOTAL ESTIMADO DOS PRODUTOS			**R$**		



PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

OLINDINA – BAHIA
2024

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA

CNPJ – 13.647.854/0001-06

Da: Comissão de Contratação

Para: Setor de Contabilidade

Processo admistrativo 011/2024

Assunto: demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, decorrente da Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Prezado Senhor, em observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos desse setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos para contratação de empresa prestação de serviço

Olindina, 30 de janeiro de 2024

JARDEL BATISTA DOS SANTOS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA

CNPJ – 13.647.854/0001-06

PROCESSO ADMINISTRATIVO 011/2024

DO SETOR CONTÁBIL/FINANÇAS

PARA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

DO OBJETO:

Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação:

U. O.: 0909 – Secretaria de Assistencia Social

AÇÃO: 2049 – Funcionamento dos serviços de proteção social especial de média e alta complexidade.

ELEMENTO DESPESA: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Fisica;

FONTE DE RECURSOS: 15000000 –

Olindina - BA, 31 de janeiro de 2024.

Hugo Fernando Barreto de Matos
Chefe do Setor Contábil
Dec. Nº 023/2021

PESQUISA DE PREÇOS

Foi realizada uma pesquisa de preços no mercado local, na qual foram coletados preços dos itens por empresas do ramo para o objeto específico da dispensa de licitação, tendo por finalidade comprovar que o valor da contratação será obtido com base na melhor proposta de mercado na data da realização da dispensa de licitação, além de atender ao quanto exigido pela Lei Federal nº 14.133-21 e aos princípios constitucionais da legalidade, moralidade, eficiência, economicidade, razoabilidade e da necessidade de motivação dos atos da Administração.

OLINDINA – BAHIA
2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE
OLINDINA

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL

Com Cordiais cumprimentos, vem por intermédio deste, requisitar a esta Sra. Camile Vitoria Ferreira dos Santos, proprietária do imóvel, solicitamos proposta comercial, para locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04 – Olindina - Bahia, **que será destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, com duração de 11 meses.**

OBS: A Carta Proposta deverá conter as seguintes informações: nome, cpf, endereço completo e assinatura do responsável.

Olindina, 18 de janeiro de 2024

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Ednilson de Souza Oliveira – GESTOR
CONTRATANTE

PROPOSTA LOCAÇÃO DE IMOVEL

Dados do Imóvel: Rua Napoleão Caldas nº 08 – Olindina Bahia
Dados do Locador: Camille Vitoria Ferreira dos Santos, CPF 119.22.765-45

DADOS DO PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de Olindina
CNPJ 13.647.854/0001-06
Praça Antônio Borges de Santana – S/N

CONDIÇÕES:

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições:

Valor de locação o mensal R$ 700,00 (Setecentos Reais)

Período de Locação: 11 (onze) meses

A presente proposta tem validade de 60 (Sessenta) dias

O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo ir á pagar todos os valores relacionados ao imóvel, bem como Aluguel, Água, Luz.

Os pagamentos de aluguel se darão o através de depósito em conta do proprietário.

Olindina, 23 de janeiro de 2024

Camille Vitória Ferreira dos Santos
Camile Vitoria Ferreira dos Santos
CPF 119.222.765-45

PREFEITURA MUNICIPAL DE
OLINDINA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL URBANO

DADOS DO EMPREENDIMENTO:

PROPRIETÁRIO: Camille Vitória Ferreira dos Santos

TIPOLOGIA: Uso Residencial

ENDEREÇO: *Avenida Napoleão Caldas, nº04, centro Olindina-BA*

1.0 – Apresentação

2.0 – Objeto e Finalidade

3.0 – Legislação

4.0 -Memorial Descritivo do Imóvel

5.0 – Descrição e Características da Região

6.0 – Metodologia

7.0 – Limitações

8.0 - Avalição

9.0 – Conclusões

10.0 - Relatório Fotográfico

11.0 - IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado)

12.0 - Boletim do CUB/SINDUSCON-BA

13.0 - Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

SETEMBRO DE 2021

1.0 - APRESENTAÇÃO

Este Laudo de Avaliação é fundamentado nas Normas da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas, em especial a NBR – 14653-2, que, entre outras determinações descreve que para a execução deste serviço torna-se necessário a presença de profissionais habilitados e registrados no sistema CAU-BR/CAU-UF Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e CONFEA/CREA – Conselho Federal e Regional de Engenharia e Agronomia.

2.0 – OBJETIVO E FINALIDADE

Este documento tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado na *Avenida Napoleão Caldas, nº04, centro Olindina-BA*. E por fim estimar o Cálculo do Valor Locativo do Imóvel.

Entende-se como valor de mercado ou valor de venda de um bem, a importância em dinheiro que se pode obter no mercado livre, numa certa data, desde que tenha havido o emprego dos meios de divulgação e técnicas adequadas, por tempo razoável.

Como pressuposto, também, o comprador deverá conhecer todas as peculiaridade e características do bem, de situação legal, não estando, d nenhuma forma, impedindo de realizar outras maneiras de negociação.

Por igual, o vendedor, conhecendo as nuances próprias do mercado e tendo se utilizado dos meios adequados para promoção do seu desejo de vendas, não encontra obrigado a tal procedimento.

3.0 – BASE LEGAL

Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966. Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo – Título I, seção IV, artigo 7, item C.

Resolução nº 21, de 5 de abril de 2012 do CAU-BR, que dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista e dá outras providências – Artigo 3 item 7.5 (Avaliação – Relatório para fins Judiciais).

Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, que discriminam atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Artigo 8 (Avaliação).

Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (Lei das S.A.), Lei 24.150/34 e Lei 6.649/79, que exigem Laudos de Avaliação e Pericia para determinados efeitos legais.

4.0 – MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

Imóvel residencial situado à *Avenida Napoleão Caldas, nº04, centro Olindina-BA*, composto por recibo de compra e venda reconhecido em cartório.

A porção do Terreno tem formato regular, cota acima do nível da rua, plano, seco, na extremidade da quadra, apresenta área total de 140,00 m².

Na vistoria realizada no terreno foi constatada a existência de uma edificação com divisões internas, em bom estado de conservação.

Essa edificação enquadra-se no padrão comercial normal. Idade aparente de 15 anos construída. Encontra-se em ótimo estado de conservação. A área construída é de 140 m².

5.0 - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel está situado no Bairro Centro, distando aproximadamente 400m do centro administrativo e financeiro da Cidade. A rua principal de acesso não é pavimentada, servida por redes públicas de água, energia elétrica, e telefonia. A localização é dotada de estabelecimentos comerciais.

A região é qualificada como de uso predominantemente residencial com alguns pontos comerciais. Nas proximidades existe a Escola Criativa, Escola ACM, Bares, Fórum entre outros.

6.0 – METODOLOGIA

Em consequência do objeto desta Avaliação e, principalmente, em obediência ao artigo 8.2.4.4. da NBR 14653-2, que reza a utilização do Método Evolutivo "para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis* impliquem a inexistência de dados de mercado em números suficiente para a aplicação do Método Comparativo direto de dados do mercado", utilizaremos o Método Evolutivo, que consiste na soma do valor do terreno com o valor das benfeitorias multiplicadas pelo fator de comercialização que será determinado pelo IGP-M (índice Geral de Preços do Mercado).

$$Vi = (VT + Vb) \times FC$$

Onde:

Vi é o valor do imóvel;
VT é o valor do terreno;
Vb é o valor de benfeitorias;
FC é o valor de comercialização.

7.0 – LIMITAÇÕES

7.1- Não foram efetuadas investigações especificas no que concerne a defeitos de títulos, falsificações, invasões, hipotecas, superposição de dividas etc., por não se integrarem ao objetivo deste Laudo.

7.2- Inspecionamos, pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho.

7.3- Admite-se que os dados constantes na documentação apresentada estejam corretos e os títulos de propriedade, como também, todas as informações de terceiros possuem idoneidade comprovada.

7.4 - Admite-se que os dados constantes na documentação apresentada estejam corretos e os títulos de propriedade, como também, todas a informações de terceiros possuem idoneidade comprovada.

Esta menção tem o objetivo de substanciar aos interessados, uma avaliação técnica e fundamentada em dados oficiais. O avaliador não assumirá qualquer reponsabilidade alguma por erros, equívocos e omissões das próprias fontes.

8.0 – AVALIAÇÃO

Para avaliar o custo médio de edificações, consultamos o último boletim do SINDUSCON/BA – Sindicato da Industria da Construção Civil da Bahia referente ao mês de dezembro 2023 (**a disposição do item 12 deste laudo**), que aponta que o tipo de imóvel em estudo (Padrão Residencial Baixo) o valor médio é 2.147,65 (Dois mil, cento e quarenta e sete e sessenta e cinco reais) por metro quadrado.

Considerando-se a idade aparente, a vida útil estimada de 15 (quinze) anos e a classificação dela é entre o novo e regular estado de conservação, encontra-se o coeficiente de depreciação de 0,931 utilizando como parâmetro a tabela de Ross-Heidecke que está à disposição no item 13 deste laudo.

Valor final do metro quadrado construído:

Vc= R$ 2.147,65/m² x 0,931

Vc= 1.999,46m²

Assim, para a edificação adotar-se-á o seguinte valor:

Ve = 140,00 m²x R$ 1.999,46 m²

Ve= 279.924,70

Para o terreno.

Segundo a Secretária Municipal de Fianças, de acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário – (Registro de Imóvel), e considerando-se o imóvel objeto desta avalição encontra-se dentro de um bairro com características residenciais, estima-se o valor de R$ 142,86 (cento e quarenta e dois e oitenta e seis centavos).

Logo: Vt = 140m² x 82,57/m²

Vt= 11.559,80

Considerando-se a ultima publicação acumulada baixa de -3,32% para os últimos 12 meses do IGP-M e tendo como referência o mês de janeiro 2024, chegamos ao fator de comercialização de 0,07% ao mês.

Diante do exposto o valor final do imóvel, de acordo com o Método evolutivo adotado, passará a ser de:

V= (Valor do Terreno + valor das benfeitorias) x fator de Comercialização

V=(R$ **183.998,96 + 11.559,8) x 1,0259**

V= 200.623,73

9.0 - CONCLUSÃO

Ao imóvel descrito e caracterizado no item 2 deste Laudo, avaliado dentro dos princípios que regem a Avaliação de Imóveis Urbanos e de acordo com as Leis e Normas em vigor, imputamos, para a data base de janeiro 2023, o valor total de **R$ 200.623,73 (DUZENTOS MIL, SEISCENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS)** com margem de erro de 15,0% para mais ou para menos.

Diante desta avaliação imobiliária e a estimativa de cálculo do valor locativo do imóvel é determinado a variante de 0,5% a 1% em relação ao valor total da edificação. Sendo assim, **chegamos a uma margem de aluguel que varia entre R$ 1,003,12 (Mil e Três Reais e Doze Centavos) a R$2.006,24 (Dois Mil e Seis Reais e Vinte e Quatro Centavos).**

Olindina-BA, 30 de janeiro de 2024.

Eng Civil Fabiola da Sampaio
CREA-BA 0518678407

PREFEITURA MUNICIPAL DE
OLINDINA

RELATÓRIO SITUACIONAL

DADOS DO EMPREENDIMENTO:

Proprietário: Camille Vitoria Ferreira dos Santos

Tipo de atividade: *Instalações da Centro de Atendimento Especializado de Assistência Social - CREAS*

Endereço: Avenida Napoleão Caldas, 04, Centro, Olindina-BA

1.0 – Apresentação

2.0 – Características físicas do Imóvel

3.0 – Ilustração Fotográfica

1.0 – APRESENTAÇÃO

Este relatório tem a finalidade de descrever, de forma simples e objetiva, as condições físicas do imóvel localizado na Avenida Napoleão Caldas, nº 04, Centro, Olindina-BA, para firmar o contrato de locação do prédio junto ao Fundo Municipal de Assistência Social de Olindina, com a finalidade de funcionamento do Centro de Atendimento Especializado de Assistência Social - CREAS.

Trata-se de um prédio residencial construído há aproximadamente 20 anos e com seus aproximados 140,00m² de área construída.

Mediante visita técnica, foi possível constatar um bom estado de conservação, com ressalvas, de todos os elementos construtivos.

Tal imóvel não apresenta danos estruturais expressivos, estando apto à efetivação do contrato de locação.

Avarias identificadas à estrutura conforme listados abaixo:

1. *Afastamentos pontuais (pequenos) em placas do forro pvc;*
2. *Pintura antiga na parte exterior do imóvel (parede lateral esquerda);*

3. *Chuveiro do banheiro antigo e com parte elétrica danificada;*
4. *Registro da rede hidráulica do banheiro danificado.*

2.0 – CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO IMÓVEL

A edificação apresenta os seguintes cômodos:

1) *01 Garagem*
2) *01 Sala de estar (ampla)*
3) *03 Quartos*
4) *01 Banheiro*
5) *01 Cozinha (americana)*
6) *01 Área de serviços*
7) *Quintal*

Olindina-BA, 30 de janeiro de 2024

Eng. Fabiclécia Sampaio Santos
FISCAL DE OBRAS DA PM DE OLINDINA
CREA-BA: 0518678407

3.0 – ILUSTRAÇÃO FOTOGRÁFICA



Foto 01 – Fachada

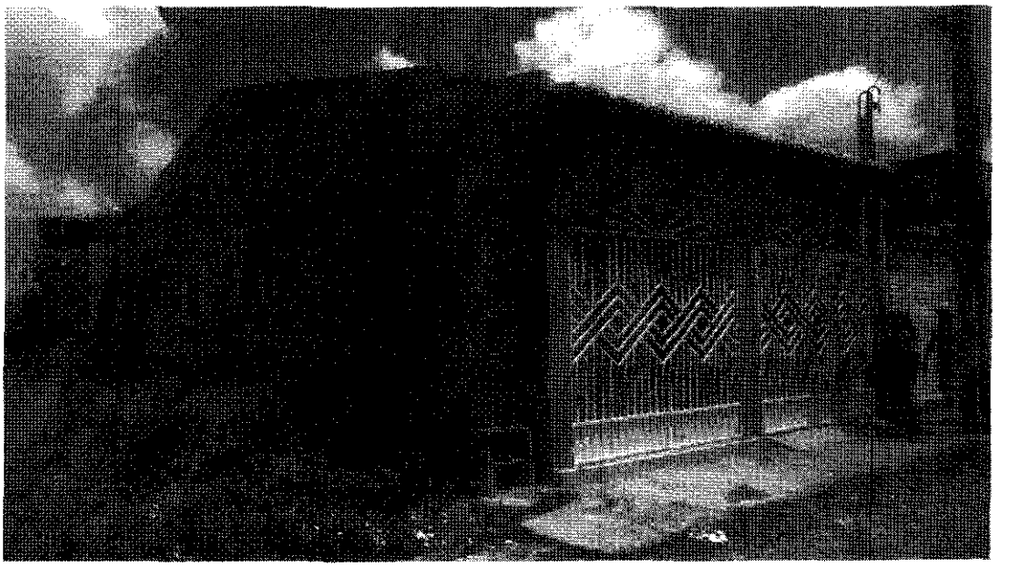


Foto 02 – Vista lateral esquerda

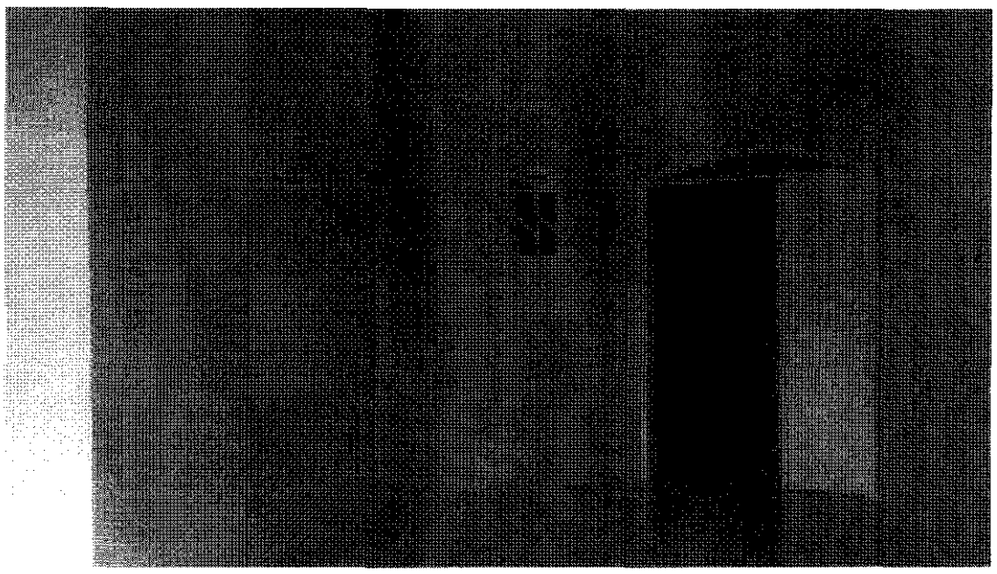


Foto 03 - Garagem

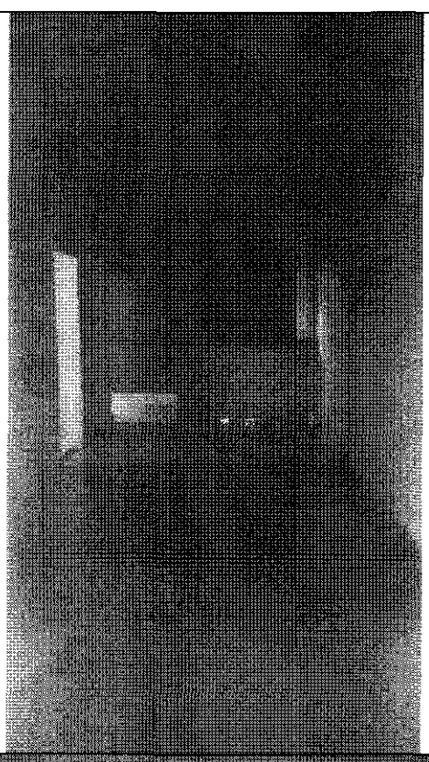


Foto 04 – Sala de estar

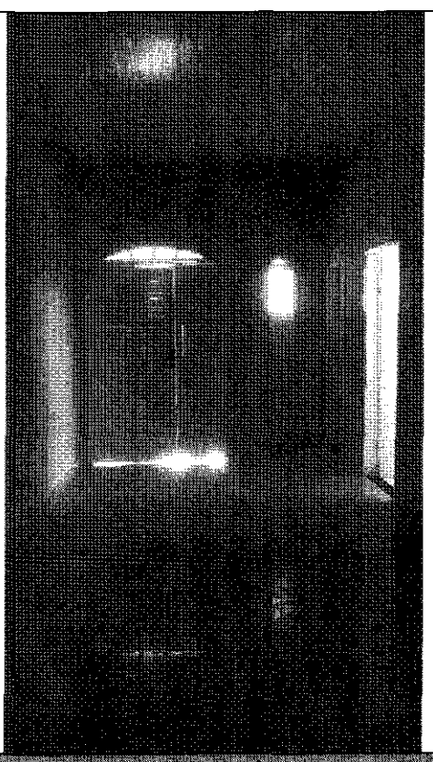


Foto 05 – Sala de estar

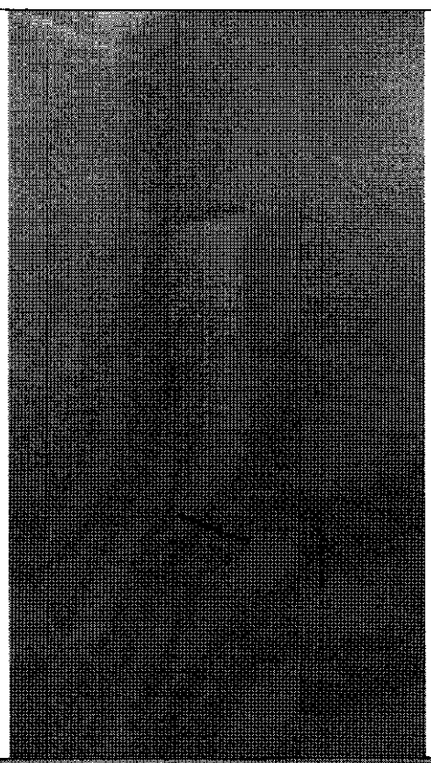


Foto 06 – Quarto 1

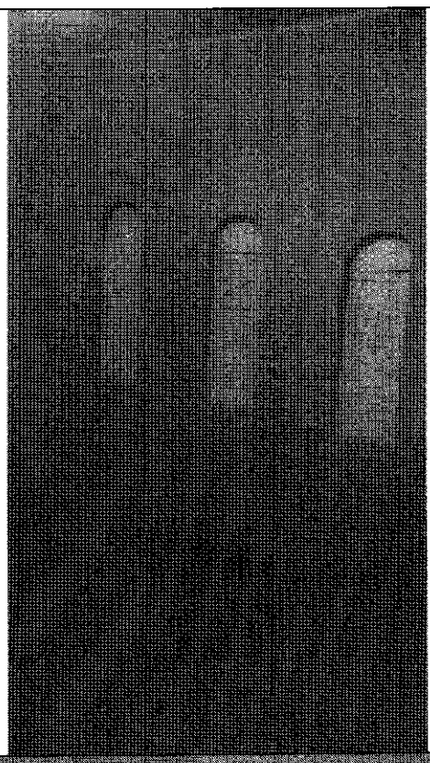


Foto 07 – Quarto 1

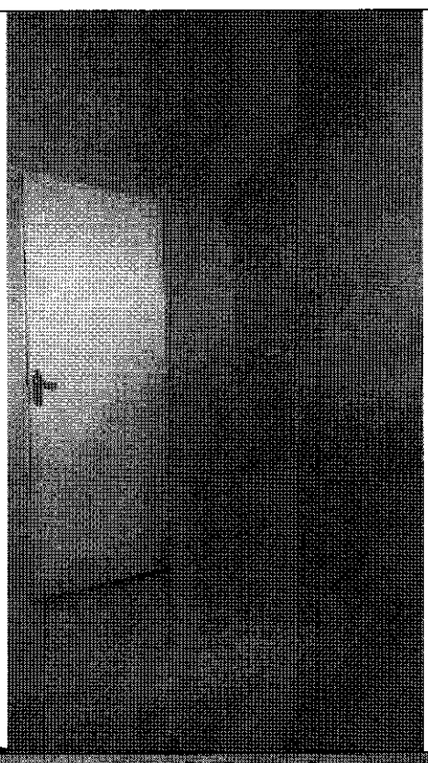


Foto 08 – Quarto 2

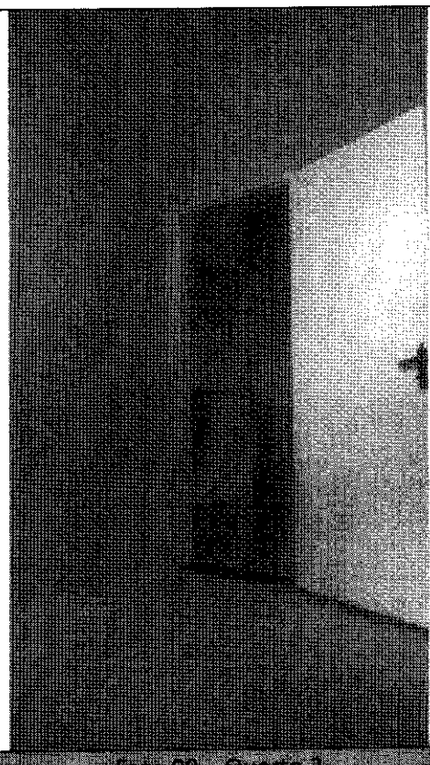


Foto 09 – Quarto 3

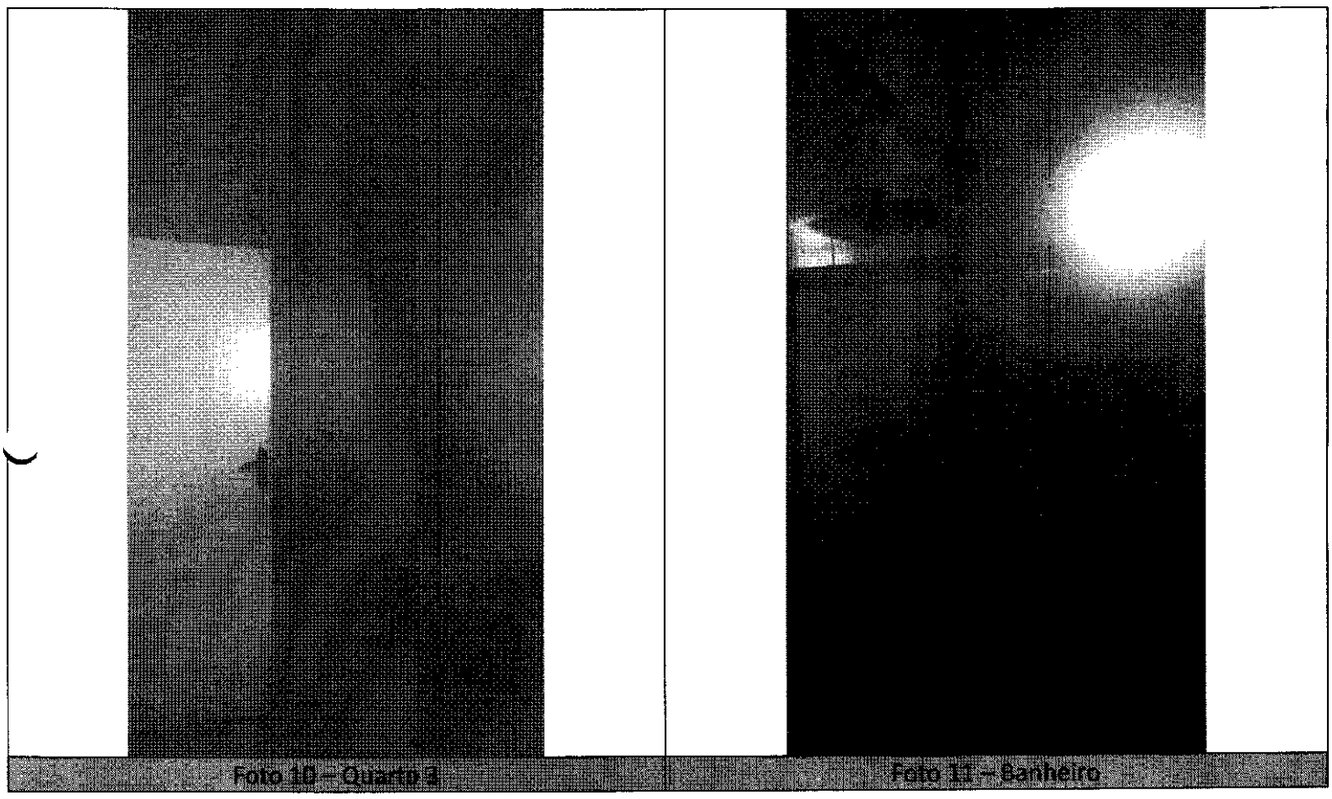


Foto 10 – Quarto 1

Foto 11 – Banheiro

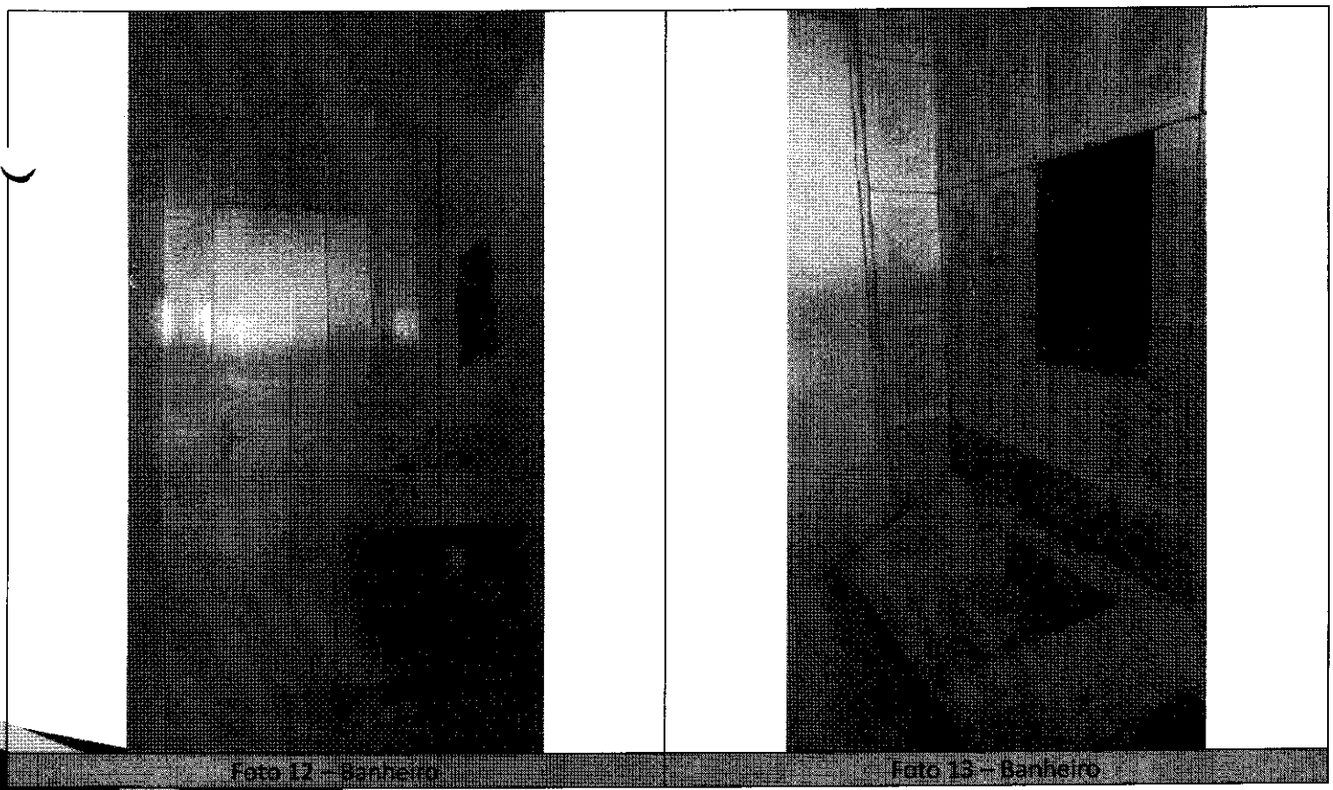


Foto 12 – Banheiro

Foto 13 – Banheiro

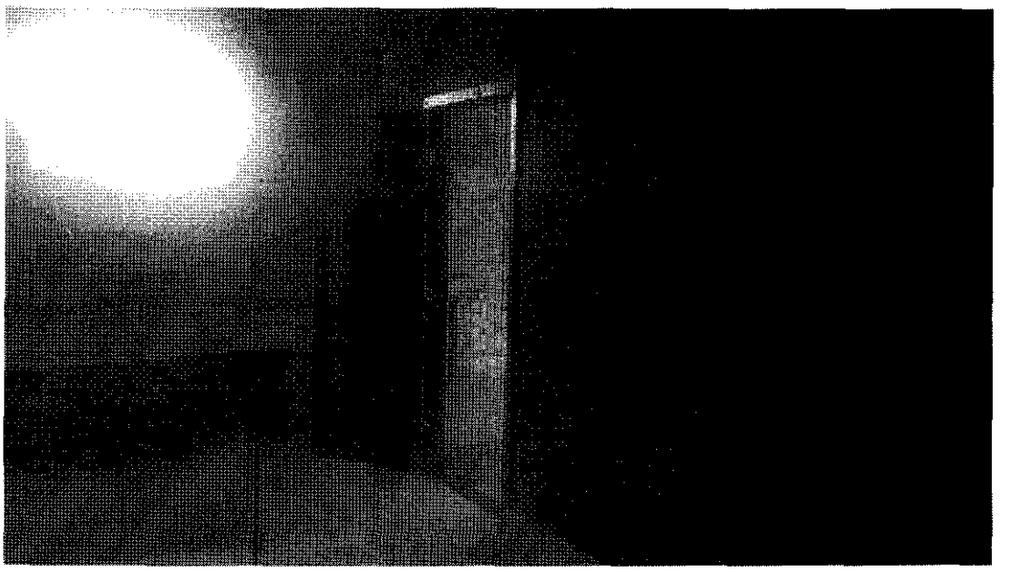


Foto 15 – Cozinha

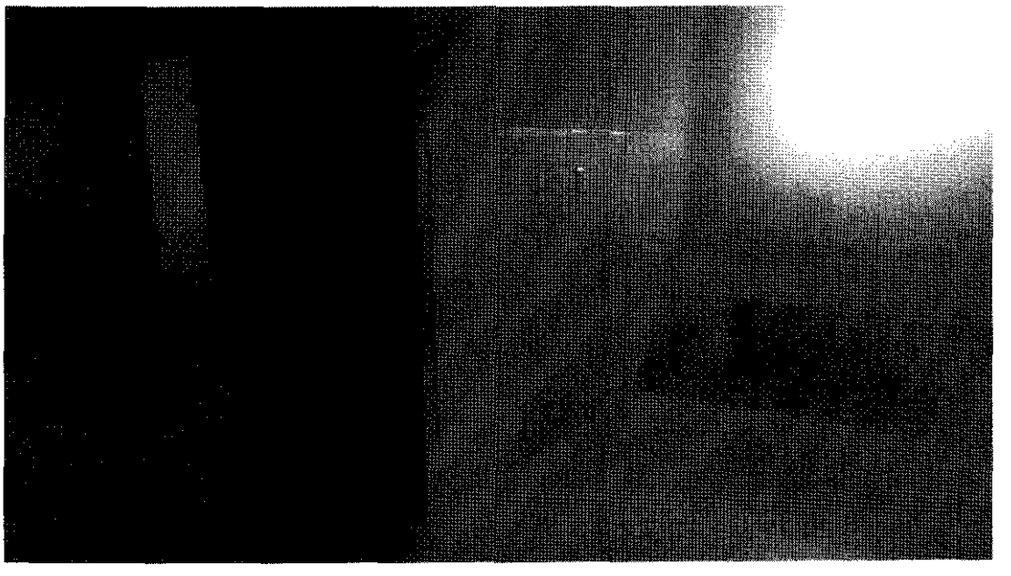


Foto 16 – Cozinha

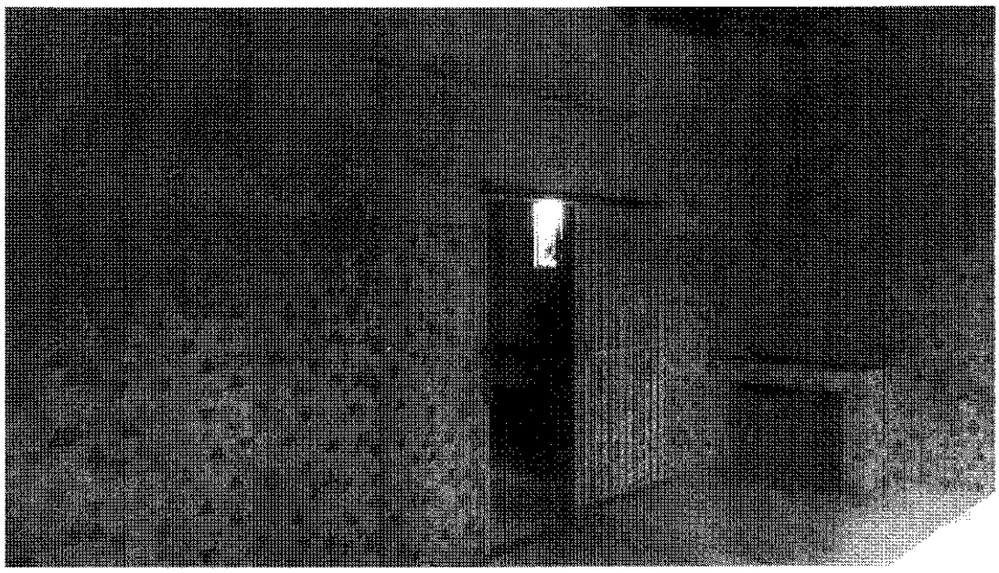


Foto 17 – Área de serviço



Foto 18 – Área de serviço



Foto 19 – Área de serviço

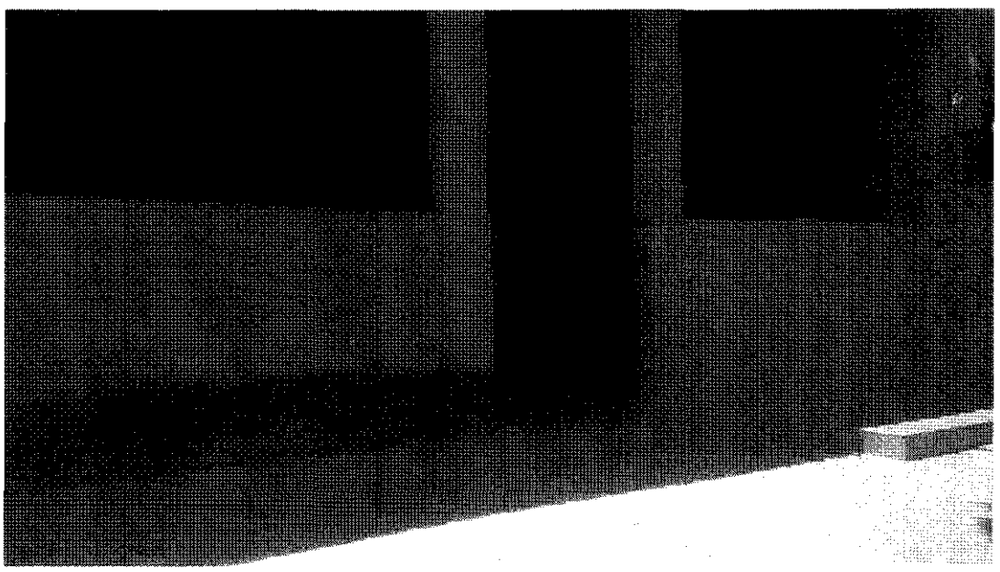


Foto 20 – Quintal



Foto 21 – Quintal

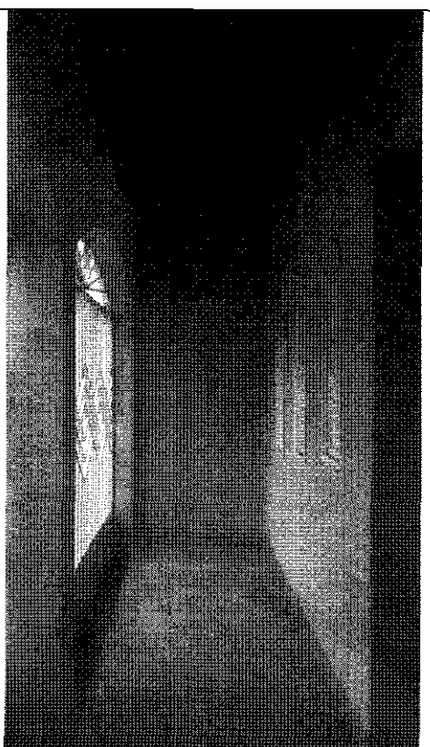


Foto 21 – Recuo lateral a garagem



Foto 21 – Quintal



DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

OLINDINA – BAHIA
2024

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: CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 119.222.765-45

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 15:51:41 do dia 25/01/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/07/2024.
Código de controle da certidão: **5360.F958.E07F.DF1A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 25/01/2024 15:47

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: **20240420006**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF **119.222.765-45**

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 25/01/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE OLINDINA
Secretaria Municipal de Finanças
PCA Antônio Borges Santana, SN - CENTRO - 48.470-000
CNPJ: 13647854000106

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE CONTRIBUINTE RELATIVOS AOS TRIBUTOS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO

CNPJ/CPF:	11922276545
INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	11922276545
NOME / RAZÃO SOCIAL:	CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS
ENDEREÇO:	RUA NAPOLEÃO CALDAS, 04 - null - CENTRO
MUNICIPIO / UF:	Olindina / BA

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal 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 aos tributos administrados pela(o) Secretaria Municipal de Finanças e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria Geral do Município.

DATA EMISSÃO: 30/01/2024
VÁLIDO ATÉ: 29/02/2024
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: AI4MJACNYNA

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS
CPF: 119.222.765-45
Certidão nº: 5938299/2024
Expedição: 25/01/2024, às 15:48:30
Validade: 23/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **119.222.765-45, 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.

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br

ESTADO DA BAHIA

MUNICIPIO DE OLINDINA

Secretaria Municipal de Finanças

Exercicio 2024

Cod. Verificação: AM5MJADMYNA

Habitese do

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - (REGISTRO DE IMÓVEL)

DADOS DO

Cartório:-9 / NAO INFORMADO	Matricula	Livro/Folh /	Dt. Matrícula:	Dt.

Insc.: 01010480027001	Insc. Anterior:	Status: Normal	Dt. Insc.: 31/12/1969	Dt. Const.:31/12/1969

Tipo Unidade: Predial	Tipo Imovel: Urbano	Dt. Recad.: 31/12/1969	Dt. Revisão: 31/12/1969

Contribuinte: JOSÉ CANUTO BARBOSA BARRETO	CNPJCPF: 26412829504

Responsável: JOSÉ CANUTO BARBOSA BARRETO	Incra: 0

Cod. Log.	Nome Logradouro	Seção	Faixa	Nº	Número	Pavimen
125	AV DUQUE DE CAXIAS	146		0	S/N	0

Cod. Bairro	Nome Bairro	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unidade
302	CENTRO	01	01	048	0027	001

Cod.	Nome Loteamento	Lt Quadra	Lt Lote	Lt Sub-Unid
-9	NAO INFORMADO			

Medida

Frente:	10,30	Area Lote:	236,90
Direita:	23,00	Fração Ideal:	0,00
Fundo:	10,30	Area Edificação:	80,00
Esquerd	23,00		

Valor

VVC:	0,00
VVT:	19.560,83
VVE:	69.000,00
VVTota	88.560,83

CONFRONTANTES

OBSERVAÇÕES:

(L3 sys)Cadastro: 1400CGM: 115387

ertificamos para todos os fins de direito que, após buscas nos arquivos do Cadastro Imobiliário deste Município, nstatamos que o imóvel em referência está cadastrado neste Órgão, possuíndo as características acima citadas.

ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE OLINDINA
Secretaria Municipal de Finanças

Exercicio 2024
Cod. Verificação: AQWMJADMYNA
Habitese do

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - (REGISTRO DE IMÓVEL)

DADOS DO

Cartório:	Matrícula	Livro/Folh	Dt. Matrícula:	Dt.
-9 / NAO INFORMADO		/		

Insc.:	Insc. Anterior:	Status:	Dt. Insc.:	Dt. Const.:
01010480016001	48470-013104	Normal	31/12/1969	31/12/1969

Tipo Unidade:	Tipo Imovel:	Dt. Recad.:	Dt. Revisão:
Predial	Urbano	31/12/1969	31/12/1969

Contribuinte: BENTO CELESTINO DA SILVA **CNPJCPF:** 68491352520

Responsável: BENTO CELESTINO DA SILVA **Incra:** 0

Cod. Log.	Nome Logradouro	Seção	Faixa	Nº	Número	Pavimen
125	AV DUQUE DE CAXIAS	146		0	712	1

Cod. Bairro	Nome Bairro	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unidade
302	CENTRO	01	01	048	0016	001

Cod.	Nome Loteamento	Lt Quadra	Lt Lote	Lt Sub-Unid
-9	NAO INFORMADO			

Moeda

Frente:	7,00	Area Lote:	161,00
Direita:	23,00	Fração Ideal:	0,00
Fundo:	7,00	Area Edificação:	89,44
Esquerd	23,00		

Valor

VVC:	0,00
VVT:	13.293,77
VVE:	84.000,00
VVTota	97.293,77

CONFRONTANTES

OBSERVAÇÕES:
(L3 sys)Cadastro: 1399CGM: 136638

Certificamos para todos os fins de direito que, após buscas nos arquivos do Cadastro Imobiliário deste Município, constatamos que o imóvel em referência está cadastrado neste Órgão, possuíndo as características acima citadas.

ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE OLINDINA
Secretaria Municipal de Finanças

Exercicio 2024
Cod. Verificação: AQZMJADMYNA
Habitese do

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - (REGISTRO DE IMÓVEL)

DADOS DO

Cartório:-9 / NAO INFORMADO	Matrícula	Livro/Folh /	Dt. Matrícula:	Dt.

Insc.: 01010340406001	Insc. Anterior:48470013147	Status: Normal	Dt. Insc.: 31/12/1969	Dt. Const.:31/12/1969

Tipo Unidade: Predial	Tipo Imovel: Urbano	Dt. Recad.: 31/12/1969	Dt. Revisão: 31/12/1969

Contribuinte: CLECIANE RIBEIRO NASCIMENTO DA PAZ	CNPJCPF: 02959423550

Responsável: CLECIANE RIBEIRO NASCIMENTO DA PAZ	Incra: 0

Cod. Log.	Nome Logradouro	Seção	Faixa	Nº	Número	Pavimen
125	AV DUQUE DE CAXIAS	146		0	207	0

Cod. Bairro	Nome Bairro	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unidade
302	CENTRO	01	01	034	0406	001

Cod.	Nome Loteamento	Lt Quadra	Lt Lote	Lt Sub-Unid
-9	NAO INFORMADO			

Medida

Frente:	7,00	Area Lote:	175,00
Direita:	25,00	Fração Ideal:	0,00
Fundo:	7,00	Area Edificação:	78,10
Esquerd	25,00		

Valor

VVC:	0,00
VVT:	14.449,75
VVE:	67.000,00
VVTota	81.449,75

CONFRONTANTES

OBSERVAÇÕES:
(L3 sys)Cadastro: 1073CGM: 2316

Certificamos para todos os fins de direito que, após buscas nos arquivos do Cadastro Imobiliário deste Município, constatamos que o imóvel em referência está cadastrado neste Órgão, possuindo as características

ESTADO DA BAHIA
MUNICIPIO DE OLINDINA
Secretaria Municipal de Finanças

Exercicio 2024
Cod. Verificação: AQ0MJADMYNA
Habitese do

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - (REGISTRO DE IMÓVEL)

DADOS DO

Car o:-9 / NAO INFORMADO	**Matrícula**	**Livro/Folh** /	**Dt. Matrícula:**	**Dt.**

nsc.: 01010340416001	**Insc. Anterior:** 48470013145	**Status:** Normal	**Dt. Insc.:** 31/12/1969	**Dt. Const.:** 31/12/1969
Tipo Unidade: Predial	**Tipo Imovel:** Urbano	**Dt. Recad.:** 31/12/1969	**Dt. Revisão:** 31/12/1969	
Contribuinte: SEVERINO JOSE DE SOUZA			**CNPJCPF:** 00062643878	
Responsável: SEVERINO JOSE DE SOUZA			**Incra:** 0	

Cod. Log.	Nome Logradouro	Seção	Faixa	Nº	Número	Pavimen
125	AV DUQUE DE CAXIAS	146		0	151	0

Cod. Bairro	Nome Bairro	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unidade
302	CENTRO	01	01	034	0416	001

Cod.	Nome Loteamento	Lt Quadra	Lt Lote	Lt Sub-Unid
-9	NAO INFORMADO			

Medida

Frente:	10,00	**Area Lote:**	250,00
Direita:	25,00	**Fração Ideal:**	0,00
Fundo:	10,00	**Area Edificação:**	60,00
Esquerd	25,00		

Valor

VVC:	0,00
VVT:	20.642,50
VVE:	70.000,00
VVTota	90.642,50

CONFRONTANTES

OBSERVAÇÕES:
(L3 sys)Cadastro: 1074CGM: 1001891

ertificamos para todos os fins de direito que, após buscas nos arquivos do Cadastro Imobiliário deste Município, onstatamos que o imóvel em referência está cadastrado neste Órgão, possuíndo as características acima citadas.

RECIBO DE COMPRA E VENDA

R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)

COMO OUTORGANTE **VENDEDORA** COMPARECEU A SRA. **CLEIDONICE FERREIRA DOS SANTOS**, BRASILEIRA, FUNCIONÁRIA PÚBLICA MUNICIPAL, SOLTEIRA, PORTADORA DO CPF 917.454.895-68 E CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 04428847 61 EMITIDA PELA SSP/BA, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA MONSENHOR GAITO, S/N NOVA OLINDINA, CEP 48470-000 - OLINDINA - BAHIA. E COMO OUTORGADA COMPRADORA COMPARECEU A **SRA. CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, DO COMERCIO, RESIDENTE E DOMICILIADO Á RUA NAPOLEÃO CALDAS N. ° 04 - CENTRO, OLINDINA - BAHIA, CEP 48470-000, PORTADORA DO CPF N. ° 119.222.765-45 E DO RG N.° 22543343 52 SSP/BA . O VENDEDOR TRAMITENTE DECLAROU EM VOZ ALTA QUE RECEBEU A IMPORTÂNCIA ACIMA MENCIONADA DE **R$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**, REFERENTE À VENDA DE IMÓVEL CASA, LOCALIZADA NA RUA NAPOLEÃO CALDAS N. ° 04 - CENTRO, OLINDINA - BA., CEP 48470-000, COMPOSTA DE HALL DE ENTRADA, 1 (UMA) SALA DE ESTAR, 1 (UMA) SALA DE JANTAR, 3 (TRÊS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 1 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, QUINTAL, MEDINDO 10M² (DEZ METROS) DE FRENTE E 24M² (VINTE E QUATRO METROS) DE FRENTE A FUNDO. CONFRONTAÇÕES: DO LADO DIREITO A SRA. LUCIA, LADO ESQUERDO TERRENO BALDIO DE PROPRIEDADE DO SR. ALEXANDRO FARIAS, E AO FUNDO O SR. SILVESTRE INOCÊNCIO DOS SANTOS. VENDO LIVRE E DESEMBARAÇADAMENTE, LIVRE, DE QUALQUER ÔNUS JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL ,RECEBENDO A IMPORTÂNCIA EM MOEDA DO PAÍS, EM PRESENÇA DAS TESTEMUNHAS ABAIXO ASSINADAS, DANDO PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO, DIREITO DE POSSE DESTA DATA POR DIANTE.

OLINDINA-BA, 17 DE JANEIRO DE 2024.

OUTORGANTE/VENDEDOR(a): Cleidonice Ferreira dos Santos

SRA. CLEIDONICE FERREIRA DOS SANTOS

OUTORGADO/COMPRADOR(a): Camile Vitória Ferreira dos Santos

SRA. CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

TESTEMUNHAS:

Marcilene Maria de Brito Santos

Jacy Santos Dias Ferreira

TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DA COMARCA DE OLINDINA BA

Reconhecso por Semelhança 0001 firma(s) de:
CLEIBONICE FERREIRA DOS SANTOS
***Emol:* R$ 3,19 *Taxa:* R$ 2,29 *Total:* R$ 5,50**
Selo(s): 2163.AB148940 – 8
Em Testemunho ( ) da verdade.
Allan do Nascimento Santos – Escrevente
OLINDINA – BA 24/01/2024

Allan do Nascimento Santos
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
Escrevente

Validade para o ato e presente reconhecimento de firma, sendo apenas a data e autenticidade, conforme Art. 411 do Provimento 09/2020 da Corregedoria/CGJ, não contendo validade ao conteúdo.

CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS
Ag. 3880 Op. 1288 Cc. 775732013-6

Conta principal ○

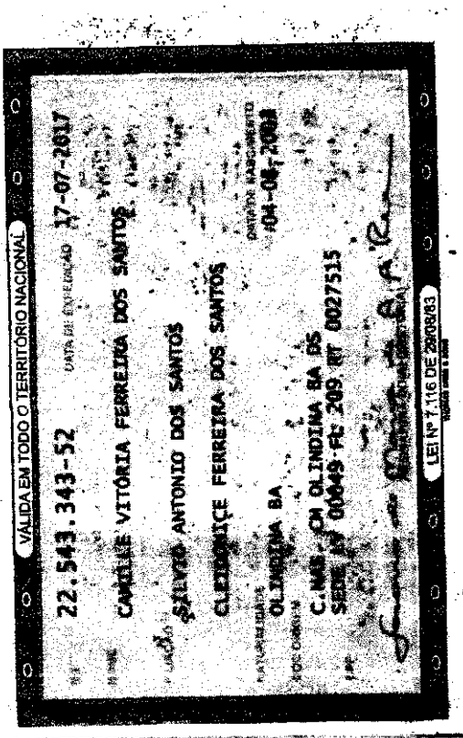
Ministério da Fazenda
Receita Federal

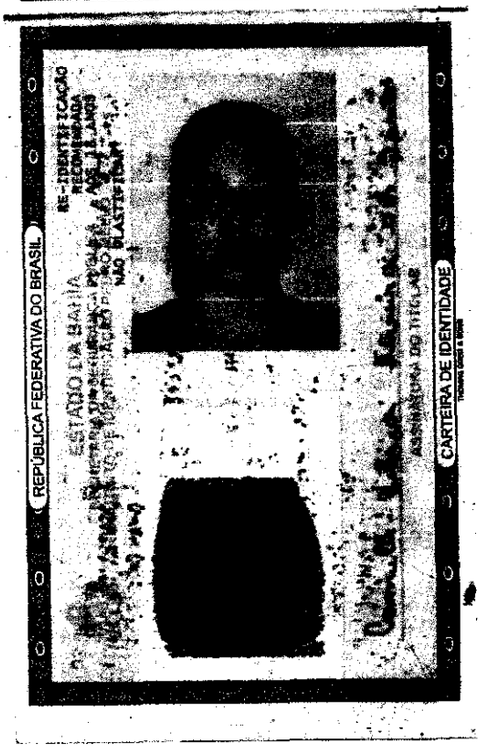
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
119.222.765-45

Nome
CAMILLE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS

Nascimento
04/08/2003





(21



PARECER DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

OLINDINA – BAHIA
2024

PARECER DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

Em atenção ao despacho do Sr. Prefeito, referente ao Processo de Inexigibilidade de Licitação Nº 003/2024, para a locação de imóvel situado na Rua Napoleão caldas nº 04 - Centro - Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Da formalização da demanda e autorização de abertura de processo: Em relação ao documento de formalização de demanda e a autorização da autoridade competente para abertura de processo de contratação, verifica-se as devidas formalidades residentes nos autos do processo em epígrafe.

Da compatibilidade de previsão dos recursos orçamentários: Foi demonstrado, através de consulta ao Setor Contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta inexigibilidade de licitação.

Da justificativa dos preços: Foi apresentado proposta e Laudo técnico de avaliação do imóvel, a partir da proposta comercial e o valor global deste Contrato é de R$ R$ 7.700,00 (Sete mil e setecentos reais), em 11 (onze) parcelas mensais, iguais e sucessiva no valor de R$ 700,00 (Setecentos s reais). O objeto dessa contratação, com os itens e unidades de medidas devidamente especificadas, atendendo ao preceito do artigo 23 da Lei Federal 14.133/2021.

Parecer técnico da comissão de contratação: Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus inciso em conformidade com o que preceitua o art. 74, Inciso V da Lei Federal nº

14.133/21 é que entendemos que se encontram presentes os requisitos formais para a contratação. Sendo assim, reputamos não haver qualquer impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulada inexigibilidade.

Opinamos por unanimidade favorável ao pedido de Inexigibilidade para a contratação da referida empresa, constante no Processo Administrativo Nº 011/2024 - Da Secretaria Municipal de Assistência Social

Olindina - Bahia, 31 de janeiro de 2024.

A Comissão de contratação:

JARDEL BATISTA DOS SANTOS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

ROMARIO RIBEIRO DOS SANTOS

EQUIPE DE APOIO

EILA PATRICIA XAVIER DOS SANTOS NASCIMEN

EQUIPE DE APOIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011/2024

INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO 003/2024

Olindina - Bahia, 31 de janeiro de 2024.

Da: Comissão de Contratação
Para: Setor Jurídico Processo

Prezado Senhor, em conformidade com a Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de inexigibilidade de licitação, e que seja exarado parecer jurídico para que o processo transcorra segundo os trâmites legais. Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade de licitação o artigo 74, Inciso V da Lei Federal 14.133/2021. Segue em anexo o Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, proposta comercial, Laudo Técnico do Imóvel, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação. Caso opine favoravelmente pela contratação, solicitamos que seja exarado o competente parecer jurídico para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

Sem rnais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

JARDEL BATISTA DOS SANTOS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Sexta-feira, 29 de Dezembro de 2023 - Pag.2 - Ano XI - Nº 1055

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 079, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a designação de Agentes Públicos para condução de processos de licitação e contratação direta no âmbito dos órgãos e entidades vinculadas à Prefeitura Municipal de Olindina/BA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE OLINDINA, DO ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, Lei Orgânica Municipal e demais normas pertinentes;

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam designados os agentes públicos abaixo indicados, como responsáveis pela condução de processos de licitação e contratação direta no âmbito dos órgãos e entidades vinculados à Prefeitura Municipal de Olindina/BA realizados nos moldes da Lei n.º 14.133/21:

I. AGENTE DE CONTRATAÇÃO – JARDEL BATISTA DOS SANTOS.

II. EQUIPE DE APOIO:

a) ROMARIO RIBEIRO DOS SANTOS - membro titular
b) LEILA PATRICIA XAVIER DOS SANTOS NASCIMENTO - membro titular
c) SILAS SILVA DE SOUZA – membro suplente

§1º. Nos processos de contratação direta, abrangendo as dispensas e inexigibilidades de licitação, os agentes públicos indicados no *caput* deste artigo constituirão, sob a presidência do primeiro, nomeado Agente de Contratação, Comissão de Contratação encarregada da condução de todas as suas fases.

§2º. O Presidente da Comissão e Agente de Contratação, em suas ausências e impedimentos, será substituído pelo membro relacionado no inciso II, alínea "a" deste artigo.

Art. 2º. Compete a Comissão de Contratação receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações em todas as modalidades previstas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, bem como os procedimentos administrativos de contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação promovidos pela Prefeitura Municipal de Olindina.

Este documento está disponibilizado no site www.olindina.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Sexta-feira, 29 de Dezembro de 2023 - Pag.3 - Ano XI - Nº 1055

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º. O Agente de Contratação, designado Presidente da Comissão de Contratação, nos procedimentos licitatórios na modalidade Pregão, atuará como Pregoeiro e os demais membros da Comissão atenderão como Equipe de Apoio.

Art. 4º. A investidura dos membros da Comissão de Contratação inicia-se na data da publicação da presente Portaria.

Art. 5º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Olindina/BA, em 29 de dezembro de 2023.

Luiz Alberto Araújo Dantas Filho
Prefeito Municipal de Olindina

Amon Valadares
Secretário Municipal de Administração

Este documento está disponibilizado no site www.olindina.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

TERMO DE AUTUAÇÃO

OLINDINA – BAHIA
2024

TERMO DE AUTUAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO, Art. 74, inciso V, Lei Federal 14.133 de 2021.

OBJETIVO: Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS

INTERESSADO: **CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS - CPF – 119.222.765-45**

Aos 31 dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro, autuei a autorização e demais documentos que instruem o presente processo. Eu, ***Jardel Batista dos Santos*** *- Presidente da COMISSAO DE CONTRATAÇÃO. que subscrevi.*

JARDEL BATISTA DE CONTRAÇÃO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PARECER JURIDICO

OLINDINA – BAHIA
2024

PROCESSO ADMINSTRATIVO N° 11/2024

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 03/2024

EMENTA: ADMINISTRATIVO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO- CONTRATAÇÃO DIRETA - ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL 14.133/21- ANÁLISE DOS PRESSUPOSTOS DA CONTRATAÇÃO.

Trata-se de consulta formulada pelo Setor de Licitações e Contratos, relativa à solicitação de despesa que tem por objeto a Locação de Imóvel da Sra. Camile Vitoria Ferreira dos Santos CPF 119.222.765-45, situado na Rua Napoleão Caldas n° 08, Bairro - Centro, Olindina - BAHIA, destinado às instalações e funcionamento da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS por um período de 11 meses.

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela Prefeitura Municipal de Olindina, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ademais, cumpre informar que a Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Olindina, através do Referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel urbano para instalação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade do funcionamento do Creas. Além disso, é importante destacar que a referida proprietária e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade fiscal e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

Digno de nota que o imóvel em que funcionava o CREAS foi devolvido a pedido do locador, motivo que ensejou a busca

de um novo local, valendo destacar que na locação anterior o custo mensal era de R$ 800,00 (oitocentos reais) e, agora, será de R$ 700,00 (setecentos reais).

O art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, preceitua que as contratações de bens ou serviços, realizadas pelo Poder Público, deverão ser precedidas de licitação, cujo desiderato é a busca da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

É o breve relatório. Passamos a análise jurídica.

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

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

> 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.

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em

seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

> Art. 37. Omissis
> [...]
> XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

De tal missão se encarregou a Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como a Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas.

A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, 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):

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel, uma casa, dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, com tamanho e estrutura adequados, de acordo com as especificidades técnicas apensada aos autos, aliado à sua boa localidade e conservação.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de da Assistência Social.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Locação.

Retornem-se os autos a Comissão Contratação para as providências cabíveis.

Este é o nosso parecer - SMJ.

Olindina - Bahia, 01 de Fevereiro de 2024.

Mariano Muniz
OAB/BA 22.847

José Mariano Viana Muniz Filho
OAB/BA 22.847
Procurador Geral do Município
Dec. Nº 189/2021

PARECER DO CONTROLE INTERNO

OLINDINA – BAHIA
2024

UNIDADE DE CONTROLE INTERNO

PARECER
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11/2024
Processo de Inexigibilidade de Licitação Nº 003/2024

Tendo em vista encaminhamento feito pelo Setor de Licitações e Contratos no tocante ao Processo Administrativo 11/2024, Processo de Inexigibilidade de Licitação Nº 003/2024, que tem como objeto do procedimento licitatório tendo como objeto a locação de imóvel, por solicitação da Secretaria de Ação Social, para utilização do CRAS, com fundamento nos Arts. 72 e 74, V, da Lei 14.133/2021, inclusive, constando parecer do Ilustre representante da Procuradoria Geral do Município, conforme se vislumbra dos autos, e que foram observados, no processo, os procedimentos necessários e obrigatórios para sua formação e tramitação, tais como: ato requisitório e suas especificações e justificativas, laudo técnico preliminar, termo de referência, proposta comercial, laudo de avaliação do imóvel, apresentação ação do imóvel com diversas fotos, comprovação da titularidade de propriedade de identificação do proposto contratado, com suas devidas certidões negativas, pelo que registramos o respeito do procedimento licitatório.

Isto posto, por entender que o processo encontra-se regular, que o mesmo seja encaminhado para conclusão formal, siguindo para homologação/adjudicação, assinatura do contrato pelas partes, com as necessárias e devidas publicações de obrigação legal.

É o Parecer, S.M.J.

Olindina/BA, 01 de Fevereiro de 2024

SÉRGIO COSTA
CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO
DEC. MUNICIPAL Nº 492/2024



RATIFICAÇÃO

(ADJUDIÇÃO E HOMOLOGAÇÃO)

OLINDINA – BAHIA
2024

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ - 13.647.854/0001-06

ADJUDICAR/HOMOLOGAR

O Prefeito Municipal de Olindina, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, após parecer da Comissão Contratação e Parecer Jurídico, em concordância com o que determina a Lei 14.133/21.

RESOLVE:

ADJUDICAR E HOMOLOGAR O PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°. **003/2024**, Objeto a locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas, N° 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS por um período de 11 meses, declaramos que o imóvel Locado, Sra. Camile Vitoria Ferreira dos Santos, inscrita no CPF: 119.222.765-45 apresentou a proposta com o valor global de R$ 7.700,00(Sete Mil, setecentos reais).

Portanto, para que se produzam os efeitos legais pertinentes e atendendo aos interesses dessa Prefeitura, conforme o art. 74 e inciso V.

Olindina/BA, em 01 de Fevereiro de 2024.

Luiz Alberto Araujo Dantas Filho

Prefeito Municipal de Olindina

RATIFICAÇÃO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

Em face aos pareceres da Comissão de Contratação e Jurídico, tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades legais, Ratifico a Inexigibilidade de Licitação Nº 004/2023, que tem como Objeto a locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas, N° 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS, autorizando a contratação e a emissão do competente empenho em favor do **Sra. CAMILE VITOIA FERREIRA DOS SANTOS - PF**, no valor global de R$ 7.700,00 (Sete mil e setecentos reais), para o período de 11 (onze) meses.

Olindina - BA, em 01 de fevereiro de 2024

Luiz Alberto Araújo Dantas Filho
PREFEITO



CONTRATO

(PARECER JURÍDICO, EXTRATO E PUBLICAÇÃO)

OLINDINA – BAHIA
2024

CONTRATO Nº. 006/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE OLINDINA BA e o Sra. CAMILE VITORIA FERREIRA DOS SANTOS PF -, DORAVANTE DENOMINADA CONTRATADA.

De um lado, o MUNICÍPIO DE OLINDINA, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 13.647.854/0001-06, com sede na Praça Antônio Borges de Santana s/n, Olindina, neste ato representado por seu Gestor, o Sr. LUIZ ALBERTO ARAÚJO DANTAS FILHO - Prefeito , RG nº 6.619.331.13 SSP/BA e CPF/MF nº 807.580.965-34, residente Av. Otávio Mangabeira, nº 120, Centro, CEP: 48.470-000, Olindina–BA, por intermédio da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL / FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE OLINDINA, ESTADO DA BAHIA, CNPJ/MF nº 15.488.675/0001-07, localizada na Rua Leonor Bahia Dantas, s/n, Centro, neste ato representado por seu Gestor o Sr. EDNILSON DE SOUZA OLIVEIRA, RG nº 29192036-6 SSP/SP e CPF/MF nº 535.106.905-91, residente na Rua Rodolfo Dantas Coelho, nº 287, Bairro - Alto, CEP: 48.470-000, Olindina–BA, doravante designado simplesmente CONTRATANTE, e do outro lado a Sra. Camile Vitoria Ferreira dos Santos PF, brasileira, inscrito no CPF/MF *sob o nº 119.222.765,45 e RG nº 2254334352 SSP/BA, residente neste Município , doravante denominado* simplesmente CONTRATADA, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, oriundo do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO / LICITAÇÃO

Cláusula Primeira – Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Parágrafo Único. Inexigibilidade de Licitação Nº 003/2024, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei14.133/21.

É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de **imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

DO PREÇO

Cláusula Segunda – O valor global do presente Contrato é de R$ 7.700,00 (Sete mil e Setecentos reais).

DO REAJUSTAMENTO DO CONTRATO

Cláusula Terceira – O presente Contrato terá reajuste através IGPM e IPCA.

DA VIGÊNCIA E PRAZO

Cláusula Quarta – O presente Contrato terá como vigência o período de 01.02.2024 à 31.12.2024, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento conforme, art. 107 da Lei 14.133/21.

Praça Antonio Borges de Santana, s/n – Telefax: (75) 3436-1181/1182 – CEP: 48.470-000 – Olindina-Bahia

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cláusula Quinta – As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
0909 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;
2.049 – FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE;
3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA;
FONTE RECURSOS: 15000000 – NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS.

DO PAGAMENTO

Cláusula Sexta – O pagamento será efetuado em moeda corrente, em 11 (onze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 700,00 (Setecentos Reais) cada parcela, a ser depositado dia 10 de cada mês, na Conta Poupança nº 775732013-6 op. 1288, Agência nº 3880 do Caixa Econômica Federal, sob a titularidade do CONTRATADO.

Parágrafo Único – Não será efetuado qualquer pagamento ao CONTRATADO enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Cláusula Sétima – O CONTRATANTE poderá descontar do pagamento do CONTRATADO, o valor dos danos e prejuízos por ele causados, desde que identificados como decorrentes do dolo, má-fé, negligência, imperícia ou imprudência.

Parágrafo Primeiro – Correrão por conta da CONTRATANTE (MUNICÍPIO) as despesas de água, energia elétrica, e mais reformas e adequações que se fizerem necessárias, desde que previamente haja consonância com a CONTRATADA.

Parágrafo Segundo - O CONTRATANTE fica autorizado a realizar as adequações e reformas necessárias no imóvel com fins ao desenvolvimento das atividades ensejadoras do presente contrato, comprometendo-se a restituir o mesmo em perfeito estado de uso e conservação.

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Cláusula Oitava – O CONTRATADO sujeitar-se-á às normas gerais do CONTRATANTE, que em nenhum momento poderão ser ignoradas, obrigando-se a executar com zelo, eficiência e lealdade todas as tarefas que lhe forem confiadas.

Parágrafo Único – Correrão por conta do CONTRATADO, todas as despesas referentes ao IPTU do imóvel, objeto deste instrumento contratual.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Nona – Art. 137. Lei 14.133 - Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

Praça Antonio Borges de Santana, s/n – Telefax: (75) 3436-1181/1182 – CEP: 48.470-000 – Olindina-Bahia

I - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos.

DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Cláusula Décima Primeira – Das decisões proferidas pela Administração caberão recursos, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, no caso de rescisão contratual.

DO FORO

Cláusula Décima Segunda – Fica eleito o Foro da Sede da Cidade de Olindina/BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

E, assim por estarem de acordo com o termo do presente Instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes assinam na presença das testemunhas abaixo, extraindo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na Legislação vigente.

Olindina - BA, 01 de Fevereiro de 2024.

MUNICÍPIO DE OLINDINA ESTADO DA BAHIA
Luiz Alberto Araújo Dantas Filho – PREFEITO
CONTRATANTE

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Ednilson de Souza Oliveira – GESTOR
CONTRATANTE

Camille Vitória Ferreira dos Santos
Camile Vitoria Ferreira dos Santos - PF
CONTRATADO

Testemunhas:

CPF: 070.740.075-43

CPF: 669 337 495 68

FISCAL DE CONTRATO:

FONSO DANTAS DE FARIAS FILHO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2024

CONTRATADA: Camile Vitoria Ferreira dos Santos - PF.

CPF/MF: 119.222.765-45.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

VIGÊNCIA: De: 01.02.2024 à 31.12.2024.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: 0909 – 2.049 – 3.3.90.36.00 - Fonte de Recursos: 15000000.

VALOR GLOBAL: R$ 7.700,00 (Sete mil e Setecentos reais).

AMPARO LEGAL: Lei Nº 14.133/21, Artigo 74, inciso V.

LICITAÇÃO: Inexigibilidade Licitação nº 003/2024.

DATA DO CONTRATO: 01.02.2024.

Olindina - BA, 01 de fevereiro de 2024.

Amon Valadares Oliveira
Secretário de administração
Dec. Nº 002/2021

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Segunda-feira, 05 de Fevereiro de 2024 - Pag.3 - Ano XII - Nº 1092

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ - 13.647.854/0001-06

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2024

CONTRATADA: Camile Vitoria Ferreira dos Santos - PF.

CPF/MF: 119.222.765-45.

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas nº 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

VIGÊNCIA: De: 01.02.2024 à 31.12.2024.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: 0909 – 2.049 – 3.3.90.36.00 - Fonte de Recursos: 15000000.

VALOR GLOBAL: R$ 7.700,00 (Sete mil e Setecentos reais).

AMPARO LEGAL: Lei Nº 14.133/21, Artigo 74, inciso V.

LICITAÇÃO: Inexigibilidade Licitação nº 003/2024.

DATA DO CONTRATO: 01.02.2024.

Olindina - BA, 01 de fevereiro de 2024.

Amon Valladares Oliveira
Secretário de administração
Dec. Nº 002/2021

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Segunda-feira, 05 de Fevereiro de 2024 - Pag.9 - Ano XII - Nº 1092

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
CNPJ - 13.647.854/0001-06

ADJUDICAR/HOMOLOGAR

O Prefeito Municipal de Olindina, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, após parecer da Comissão Contratação e Parecer Jurídico, em concordância com o que determina a Lei 14.133/21.

RESOLVE:

ADJUDICAR E HOMOLOGAR O PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N°. **003/2024**, Objeto a locação de imóvel situado na Rua Napoleão Caldas, N° 04, Bairro - Centro, Olindina - Bahia, destinado às instalações e funcionamento da Sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS por um período de 11 meses, declaramos que o imóvel Locado, Sra. Camile Vitoria Ferreira dos Santos, inscrita no CPF: 119.222.765-45 apresentou a proposta com o valor global de R$ 7.700,00(Sete Mil, setecentos reais).

Portanto, para que se produzam os efeitos legais pertinentes e atendendo aos interesses dessa Prefeitura, conforme o art. 74 e inciso V.

Olindina/BA, em 01 de Fevereiro de 2024.

Luiz Alberto Araujo Dantas Filho
Prefeito Municipal de Olindina

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Sexta-feira, 29 de Dezembro de 2023 - Pag.4 - Ano XI - Nº 1055

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 080, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a designação de Agentes Públicos para atuarem como gestor e fiscal de contratos, convênios e afins nas avenças firmadas pela Prefeitura Municipal de Olindina/BA, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE OLINDINA, DO ESTADO DA BAHIA, no uso das suas atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, Lei Orgânica Municipal e demais normas pertinentes;

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam designados os servidores abaixo indicados para atuarem como gestor contratos celebrados pelos órgãos e entidades da administração municipal, na forma prevista no art. 7º, §3º e art. 171, I, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01/04/2021:

I. Secretaria de Administração - Amon Valladares Oliveira.
II. Secretaria de Educação - Cláudia Souza Silva Melo.
III. Secretaria de Saúde - Andrea de Macedo Santana.
IV. Secretaria de Assistência Social - Ednilson de Souza Oliveira.

Art. 2º. Ficam designados os servidores abaixo indicados para atuarem como fiscal dos contratos celebrados pelos órgãos e entidades da administração municipal, na forma prevista no art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01/04/2021:

I. Secretaria de Administração - JACONIAS DE SOUZA BATISTA.
II. Secretaria de Educação - WALLAS CATRIEL ACELES DA SILVA.
III. Secretaria de Saúde - OLGA LUBIA CONCEIÇÃO DA SILVA.
IV. Secretaria de Assistência Social - AFONSO DANTAS DE FARIAS FILHO.

§ 1º. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

§ 2º. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

Este documento está disponibilizado no site www.olindina.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

Art. 3º. Será permitida a contratação de terceiros para assistir e subsidiar o fiscal de contratos com informações pertinentes as suas atribuições, hipótese em que deverão ser observadas as seguintes regras:

I. a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;
II. a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

Art. 4º. Compete ao servidor indicado no *caput* do art. 1º o recebimento provisório do objeto contratado, nos termos do art. 140, da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01/04/2021, observando o seguinte:

I. tratando-se de compras, o recebimento provisório será feito de forma sumária, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais;
II. tratando-se de obras e serviços, o recebimento provisório será feito mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

Parágrafo único. Em se tratando de obras e serviços de engenharia, o recebimento provisório será respaldado pelo correspondente mapa de medição, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Serviços Públicos e Desenvolvimento Econômico.

Art. 5º. O recebimento definitivo será feito por servidor designado pelo titular da unidade administrativa destinatária do objeto contratado, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, observado, no caso de obras e serviços de engenharia, o disposto no parágrafo único do artigo antecedente.

§ 1º. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

§ 2º. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil do contratado pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

DIÁRIO OFICIAL
Prefeitura Municipal de Olindina - Bahia
Sexta-feira, 29 de Dezembro de 2023 - Pag.6 - Ano XI - Nº 1055

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDINA
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. Em se tratando de projeto de obra, o recebimento definitivo não eximirá o projetista ou o consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.

§ 4º. Em se tratando de obra, o recebimento definitivo não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior noedital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

Art. 6º. As disposições constantes nesta Portaria se aplicam aos convênios e instrumentos afins celebrados pela Prefeitura Municipal de Olindina/BA.

Art. 7º. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Olindina/BA, em 29 de dezembro de 2023.

Luiz Alberto Araújo Dantas Filho
Prefeito Municipal de Olindina

Amon Valadares
Secretário Municipal de Administração

Este documento está disponibilizado no site www.olindina.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial