



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

C.I Nº 316/2023.

Sobradinho - BA, 06 de novembro de 2023.

Ao Senhor
Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretário Municipal de Fazenda e Administração

000001

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio ao Munícipes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio – TFD, pelo período de 12 meses.

A justificativa para referida locação é a inexistência de espaço próprio pertencente a essa administração pública que permita a instalação e funcionamento desta Casa de Apoio, sendo necessária a locação para a adequada prestação desse serviço aos munícipes de Sobradinho.

O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área construída de no mínimo 370 m²;
- No mínimo 07 quartos, com aproximadamente 17 m² cada;
- No mínimo 06 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada;
- No mínimo 02 Salas, com aproximadamente 20 m² cada;
- Garagem que comporte uma quantidade mínima de 05 veículos soltos;
- Área externa com no mínimo 350 m²;
- Localização: Salvador, em área central (preferencialmente nos bairros de Barbalho, Nazaré, e região), próximo aos principais centros de referência de tratamentos de saúde.
- O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Salvador;
- Possuir infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada;

As despesas ocorrerão por meio da seguinte dotação Orçamentária:

Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde

Atividade: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 15001002

Sem mais para o momento, renovo meus elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Josefa Moreira Cruz
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

000002

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

1.1. *Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio – TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses.*

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Este documento foi elaborado à luz da Lei 8.666/1993, como peça integrante e indissociável de um procedimento licitatório com vistas a viabilizar Contratação de Serviço de Locação de imóvel (Casa de Apoio), para pacientes e acompanhantes do TFD (Tratamento Fora do Domicílio) na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia para o Município de Sobradinho - BA. Deste modo, este termo possui elementos essenciais fixados nas referidas leis, descritos de forma a subsidiar os interessados em concorrer no certame e a preparar sua documentação e proposta comercial, cuja contratação dos serviços, serão realizados através de processo licitatório na modalidade de CHAMAMENTO PÚBLICO prévio, para a prospecção do mercado imobiliário do Município de Salvador/BA.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação do serviço aqui especificado justifica-se, devido as seguintes considerações:

3.2. Considerando a necessidade de garantir acesso de pacientes de Sobradinho - BA a serviços assistenciais de Média e Alta Complexidade, os quais este município não possui, na Capital e Região Metropolitana.

3.3. Considerando que o Fundo Municipal de Saúde tenha quando esgotado todos os meios de tratamento no próprio Município de origem a fim de amparar os pacientes munícipes.

3.4. Considerando que atualmente o município possui aproximadamente 485 pacientes cadastrados no TFD e aptos a receber o benefício do transporte e estadia no grande centro médico de Salvador e Região Metropolitana.

3.5. Considerando que devido a distância entre a cidade de Sobradinho - BA a pernovernarem na capital, o que leva a necessidade de um local onde os pacientes sejam hospedados e alimentados durante o período de sua permanência fora de domicílio para tratamento de saúde.

3.6. Justifica-se a necessidade de uma estrutura física do tipo hospedaria que atenda as especificações contidas nesse objeto de contrato e que possibilite o bem estar e o apoio aos pacientes necessitados.

4. DAS CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Contratação de serviço de locação de imóvel para pacientes e acompanhantes do TFD, quando em tratamento de saúde na Região Metropolitana da cidade de Salvador.

5. PÚBLICO ALVO

5.1 Pacientes do Município de Salvador - BA em tratamento de saúde e seus acompanhantes (estes quando houver caso indicado) quando estiverem, exclusivamente, aguardando e/ou



000003

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

realizando exames, consultas ou tratamentos médicos e clínicos e que tenham sido autorizados pelo Fundo Municipal de Saúde, os casos não autorizados não serão pagos.

6. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS E DA ESTRUTURA FÍSICA NECESSÁRIA

6.1 A contratada deverá disponibilizar o imóvel com capacidade mínima de 07 quartos, com aproximadamente 17 m² cada, aptos a receberem pacientes e acompanhantes em tratamento de saúde em Salvador e região Metropolitana de Salvador.

6.2. Os quartos poderão ser coletivos, desde que sejam separados por sexos, inclusive é vetado a permanência no mesmo quarto de casais.

6.3. Nesses ambientes é imprescindível a existência de janelas que propiciem iluminação e ventilação natural adequadas ao ambiente. Cada quarto deverá oferecer ventilação auxiliar (ventilador ou Ar condicionado) adequados ao tamanho do cômodo.

6.4. A cozinha deve ser adequada á preparação de alimentos para consumo humano, ser livre de focos insalubres, e com ausência de lixo, objetos em desuso, animais, insetos e roedores. Deve ter acesso direto e independente, não comum a outros usos. As áreas circundantes não devem oferecer condições de proliferação de insetos e roedores.

6.5. A casa de apoio / Hospedaria deverá possuir os seguintes elementos construtivos e características:

- a) Banheiros para uso exclusivo FEMININO e MASCULINO. Os banheiros devem ser completos, com bacia sanitária, pia, descarga, chuveiro elétrico ou não, ducha higiênica ou não, e espelho.
- b) Área aberta, reservada ao público fumante, respeitando.
- c) Espaço tipo sala de estar equipada com poltrona, cadeiras e TV.
- d) Local destinado às refeições, com condições adequadas de higiene, iluminação e acomodação.
- e) Instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso.
- f) Amplo espaço para estacionamento, garagem que comporte uma quantidade mínima de 05 veículos soltos;
- g) Área de convívio comum dos pacientes e seus acompanhantes.
- h) Local coberto para as refeições.

7. ROTINA OPERACIONAL

7.1 As orientações apresentadas abaixo dizem respeito aos procedimentos a serem adotados sobre a execução e quantificação dos serviços.

7.2. A contratada deverá garantir a manutenção das instalações físicas da casa de apoio, incluindo a reposição de material avariado (quebrado/danificado), sempre que necessário, de modo a garantir condições adequadas aos pacientes e acompanhantes.

8. DAS ALTERAÇÕES POR PARTE DOS PACIENTES E ACOMPANHANTES

8.1. Qualquer alteração de conduta por parte do paciente ou acompanhante deverá ser notificada, imediatamente, o Fundo Municipal de Saúde (FMS), para as devidas providências tempestivas e sanções.

8.2. Serão consideradas alterações de conduta os seguintes atos: desperdício de refeição incluída no prato, copo ou similar; perturbação da ordem, sono ou repouso; uso de bebida alcoólica, quebra deliberada de aparelhos ou equipamentos; agressões físicas ou verbais;



000004

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

subtração de objetos; desrespeito aos hóspedes e funcionários; desrespeito às Leis e Normas da Casa.

8.3. A contratada deverá adotar, com o apoio do Estado e Município De Salvador, tais como polícia, paramédicos, bombeiros, agentes sanitários e emergenciais, as providências necessárias a solução do problema ora gerado, independente da comunicação à SMS.

8.4. A Prefeitura Municipal não será responsável por qualquer dano ou prejuízo provocado pela alteração de conduta do paciente ou acompanhante. A Contratada deverá responsabilizar o próprio causador diretamente ou através de ações judiciais.

9. DOS QUANTITATIVOS, ESPECIFICAÇÕES

9.1. O quantitativo e especificações do objeto serão de acordo com a descrição abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UN
01	Serviço de Locação de imóvel (casa de apoio), para pacientes e acompanhantes do TFD (tratamento fora de domicílio do Município de Sobradinho - BA, na cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia)	Mês

10. DA PROPOSTA

10.1. O LICITANTE DEVERÁ ENVIAR SUA PROPOSTA MEDIANTE O PREENCHIMENTO, DOS SEGUINTE CAMPOS:

10.2. Valor unitário e total para cada item, em moeda corrente nacional;

10.2.1. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

10.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

10.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente nos serviços dos bens ou serviços.

10.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

10.6. O prazo de validade da proposta não será inferior a 30 (trinta) dias, a contar da data de sua apresentação.

10.7. Quando o campo próprio do sistema for insuficiente para o preenchimento das informações, o detalhamento deverá ser feito na proposta anexa ao sistema;

10.8. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas;

11. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

b) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;



000035

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

- c) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- e) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- f) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- g) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

12.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

12.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

12.1.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

12.1.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

12.1.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

12.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

12.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991 e alterações posteriores.

12.1.11 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

12.1.12 Providenciar, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da ocupação do imóvel, a transferência de titularidade das contas de internet e energia para o nome da locatária, sob pena de desligamento das mesmas, no caso de não haver a transferência.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



000006

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

13.1 - O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

13.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

13.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

13.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

13.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

13.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

13.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

13.1.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

13.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

13.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

13.1.12 Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

15. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

15.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.



000007

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

16. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

16.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada pela servidora **VIVIANE DOS SANTOS BARROS**, Matrícula 16158.

PARÁGRAFO ÚNICO - A existência e a atuação da fiscalização pela **CONTRATANTE**, em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne à execução do objeto contratado, sendo estabelecido:

I - O Serviço será fiscalizado pela servidora especialmente designada pela **CONTRATANTE**, devendo qualquer informação complementar, caso se faça necessária, ser informado pela **CONTRATADA**.

II - É facultado ao Município de Sobradinho rejeitar a prestação dos serviços, objeto do Termo de Referência, no todo ou em parte, desde que os serviços a serem prestados estejam em desacordo com as especificações e condições exigidas no Termo de Referência e termos estabelecidos no Processo Administrativo nº. 184/2023.

III - Competirá ao Município de Sobradinho proceder ao recebimento da conclusão dos serviços solicitados, auditoria e controle da execução do serviço.

IV - Ao Município de Sobradinho é facultado livre acesso às dependências da **CONTRATADA**, a qualquer tempo, para verificações relativas à prestação dos serviços objeto do Termo de Referência e deste instrumento contratual, podendo realizar auditorias e vistorias, inclusive em sistema informatizado.

17. DO PAGAMENTO

17.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

17.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

17.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

17.3.1. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

17.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

17.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

17.6. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação de habilitação.



000008

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

17.6.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

17.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

17.7.1. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

18. DO REAJUSTE

18.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

18.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice INPC exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

18.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

18.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

18.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

18.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

18.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

18.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

19. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

b. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Sobradinho - BA, pelo prazo de até dois anos;

c. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a



000009

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA

CNPJ. 16.444.804/0001-10

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

19.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

19.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

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

19.3.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

19.3.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

19.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

20. DO PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO

20.1. O prazo do contrato objeto deste Termo de Referência, será de 12 (doze) meses a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei 8.666/93.

21. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

21.1. Os recursos necessários para a aquisição futura do objeto deste Termo de Referência são provenientes da dotação orçamentária do exercício financeiro vigente:

Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde

Atividade: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 15001002

22. DAS INFORMAÇÕES

22.1. Declaramos para os devidos fins, que as informações contidas neste Termo de Referência atendem a todas as necessidades para a aquisição dos produtos solicitados e que o teor deste documento é de inteira responsabilidade das secretarias.

Sobradinho - BA, 06 de novembro de 2023

Josefa Moreira Cruz
Secretária Municipal de Saúde



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000010

DESPACHO: Encaminho ao Departamento de Gestão de Contratos, Bens e Serviços/Divisão de Compras para que seja realizado um levantamento dos valores imobiliários, bem como, análise dos imóveis que possivelmente atendam ao fim especificado pela Secretária de Saúde na C.I de nº 316/2023, através da competente comissão.

Sobradinho-BA, 09 de novembro de 2023.

Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretaria de Fazenda e Administração

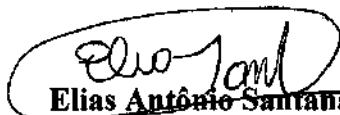


000011

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10**ANÁLISE DE VALOR IMOBILIÁRIO**

Considerando a solicitação do Secretário de Fazenda e Administração, assim como, considerando as especificações mínimas descritas na C.I. nº 316/2023/SAÚDE, quais sejam: área construída de no mínimo 370 m²; no mínimo 07 quartos, com aproximadamente 17 m² cada; no mínimo 06 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada; no mínimo 02 Salas, com aproximadamente 20 m² cada; Garagem que comporte uma quantidade mínima de 05 veículos soltos; Área externa com no mínimo 350 m²; Localização: Salvador, em área central (preferencialmente nos bairros de Barbalho, Nazaré, e região), próximo aos principais centros de referência de tratamentos de saúde, O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Salvador; Possuir infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada; destinado a diligenciar os valores praticados no mercado imobiliário do Município de Salvador-BA, objetivando avaliar a viabilidade econômica e o potencial mercadológico para a locação pretendida da Administração, dessa forma, foi realizada pesquisa prévia em diversos imóveis, visando parâmetro para atesto da razoabilidade, restando assim, o preço de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensal, sendo compatível com o praticado no ramo imobiliário, em área central (nos bairros de Barbalho, Nazaré, e região), próximo aos principais centros de referência de tratamentos de saúde da cidade de Salvador-BA.

Sobradinho/BA, em 14 de novembro de 2023.


Elias Antônio Santana
Matrícula nº. 16458



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho/BA, em 14 de novembro de 2023.

Vossa Excelência,
Dr. Régis Cleivys Sampaio Bento

000012

Exmo. Senhor Prefeito,

Respeitosamente, através da presente, solicitamos de Vossa Excelência, para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Munícipes para pacientes e acompanhantes do TFD (Tratamento Fora do Domicílio) na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia para o Município de Sobradinho - BA, pelo período de 12 meses, conforme solicitação expressa da Secretaria de Saúde, através da C.I de nº 316/2023 e Termo de Referência em Anexo.

Respeitosamente,



Luiz Nery da Cunha Júnior

Secretário Municipal de Fazenda e Administração



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000013

DESPACHO: A U T O R I Z O a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, desde que exista disponibilidade orçamentária. Encaminho ao Departamento de Finanças e Contabilidade/SEFAZ para informar sobre a disponibilidade financeira, em seguida remeter o processo ao Departamento de Gestão de Contratos, de Bens e Serviços/Divisão de Licitações e Contratos para adoção das medidas cabíveis.

Sobradinho (BA), 16 de novembro de 2023.

REGIS CLEIVYS
SAMPAIO

BENTO:00290539510

Assinado de forma digital por
REGIS CLEIVYS SAMPAIO
BENTO:00290539510
Data: 2023.11.16 11:46:25
-03'00"

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000014

DESPACHO: Informo que há disponibilidade orçamentária correspondente ao valor de **R\$ 86.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais)**, para atender as referidas despesas, destinados a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses, conforme recursos descritos abaixo:

Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde

Atividade: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 15001002

Sobradinho (BA), 16 de novembro de 2023.

Wanderlan Ribeiro da Silva
Matricula 14009
Departamento Finanças e Contabilidade



000015

**Estado da Bahia**
Prefeitura Municipal de Sobradinho**DECRETO Nº. 033, DE 15 DE JUNHO DE 2023.**

"Dispõe sobre a nomeação de servidores para integrar a Comissão Permanente de Licitação - CPL, e dá outras providências."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SOBRADINHO**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 97, V, da Lei Orgânica do Município de Sobradinho/BA,

CONSIDERANDO que a administração pública do município tem necessidade de adquirir bens e serviços, sendo que, tais bens e serviços dependem da prévia realização de certame licitatório e que, nos termos da legislação vigente, este procedimento deve ser conduzido por uma comissão nomeada pelo Chefe do Poder Executivo;

CONSIDERANDO o disposto no art. 6º, XVI, bem como o §4º do art.51, da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam nomeados para compor a Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sobradinho/BA os servidores:

I - **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA**, servidora comissionada, matrícula nº. 10.467 - **PRESIDENTE**;

II - **NAZIRA DA SILVA OLIVEIRA MAURÍCIO**, servidora efetiva, matrícula nº. 2409 - **MEMBRO**;

III- **KATIUSCIA RIVELLI BEZERRA DA SILVA**, servidor efetivo, matrícula nº. 2407 - **MEMBRO**;

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Ficam revogadas as disposições em sentido contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO, ESTADO DA BAHIA, EM 15 DE JUNHO DE 2023.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal

Hélder Lutz Freitas Moreira
Procurador-Geral do Município

CNPJ nº 16.444.804/0001-10 □ Av. José Balbino de Souza, S/N
Sobradinho - Bahia □ Fone: (074) 3538-3030





Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000016

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses.

PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO: É recomendável o chamamento público prévio para a prospecção do mercado imobiliário, de modo que não representa nova modalidade licitatória. E juridicamente permitida à dispensa prevista no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, desde que preenchidos os requisitos previstos no dispositivo e no art. 26.

Segue acostado aos autos a análise do Valor Imobiliários, foi realizada pesquisa prévia em diversos imóveis, visando parâmetro para atesto da razoabilidade restando assim, o preço de **R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) mensal**, sendo compatível com o praticado no ramo imobiliário.

Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sobradinho – Decreto nº 033/2023

Sobradinho/BA, em 17 de novembro de 2023.


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Presidente da CPL


Katiucia Rivelli Bezerra da Silva
Membro da CPL


Nazira da Silva Oliveira Mauricio
Membro da CPL



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

MINUTA DE AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

000017

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
- BA torna pública para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público de prospecção, no mercado imobiliário do município de Salvador/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados à Casa de Apoio aos Munícipes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho -BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área construída de no mínimo 370 m²;
- No mínimo 07 quartos, com aproximadamente 17 m² cada;
- No mínimo 06 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada;
- No mínimo 02 Salas, com aproximadamente 20 m² cada;
- Garagem que comporte uma quantidade mínima de 05 veículos soltos;
- Área externa com no mínimo 350 m²;
- Localização: Salvador, em área central (preferencialmente nos bairros de Barbalho, Nazaré, e região), próximo aos principais centros de referencia de tratamentos de saúde.
- O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Salvador;
- Possuir infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada;

2. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal, de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- c) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- e) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- f) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- g) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de __/__/2023, tendo encerramento às __: __h do dia __/__/2023. Maiores informações através do e-mail: _____, das __: __h às __: __h.

Sobradinho - BA, __ de ____ de 2023

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000018

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO - BA, torna pública para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público, de prospecção, no mercado imobiliário do município de Salvador/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados à Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho -BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área construída de no mínimo 370 m²;
- No mínimo 07 quartos, com aproximadamente 17 m² cada;
- No mínimo 06 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada;
- No mínimo 02 Salas, com aproximadamente 20 m² cada;
- Garagem que comporte uma quantidade mínima de 05 veículos softos;
- Área externa com no mínimo 350 m²;
- Localização: Salvador, em área central (preferencialmente nos bairros de Barbalho, Nazaré, e região), próximo aos principais centros de referência de tratamentos de saúde.
- O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de Salvador;
- Possuir infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada;

2. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal, de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- c) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- e) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- f) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- g) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de 21/11/2023, tendo encerramento às 13:00h do dia 07/12/2023. Maiores informações através do e-mail: sobradinho.licitacao@gmail.com, das 08:00h às 17:00h.

Sobradinho - BA, 21 de novembro de 2023.

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Decreto 033/2023

CNPJ nº 16.444.804/0001-10 | Av. José Balbino de Souza, S/N | Fone: (074) 3538-3030

Sobradinho - Bahia / E-mail: licitacao@sobradinho.ba.gov.br



PROPOSTA DE PREÇOS

000019

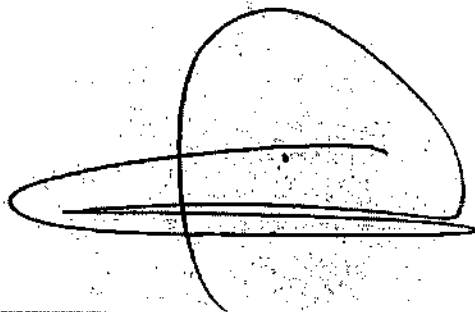
RAZÃO SOCIAL: IMÓVEIS DIFERENCIADOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 31.549.032/0001-74
ENDEREÇO: R. EWERTON VISCO 290, SL 502 – CAMINHO DAS ÁRVORES, SALVADOR/BA
TELEFONE: 71 3162-2020
COBRANÇA: BOLETO BANCÁRIO
VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS

PROPOSTA

LOCAÇÃO DA CASA DE Nº 106, SITUADA NA RUA MILITÃO LISBOA – BARBALHO, NESTA CAPITAL.

- VALOR MENSAL = R\$ 5.800,00 – CINCO MIL E OITOCENTOS REAIS;
- VALOR ANUAL = R\$ 69.600,00 – SESSENTA E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS.

SALVADOR/BA, 07 DE DEZEMBRO DE 2023.



IMÓVEIS DIFERENCIADOS N. I. LTDA

MÁRCIO JOSÉ MARQUES D'ÁVILA

[31.549.032/0001-74]

IMOVEIS DIFERENCIADOS
NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.

RUA EWERTON VISCO, 290 - SALA 502

CAMINHO DAS ÁRVORES - CEP: 41.820-022

SALVADOR-BA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

000070

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.549.032/0001-74 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/09/2018
NOME EMPRESARIAL IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IMOVEIS DIFERENCIADOS		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R EWERTON VISCO	NÚMERO 290	COMPLEMENTO SALA 502
CEP 41.820-022	BAIRRO/DISTRITO CAMINHO DAS ARVORES	MUNICÍPIO SALVADOR
UF BA		
ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@ANALISECONTABILIDADE.COM		TELEFONE (71) 3113-2245
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/09/2018
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 11/02/2020 às 14:57:24 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**TERCEIRA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE
IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CNPJ nº 31.549.032/0001-74

NIRE 29204550895

BRUNO VILAS BOAS D AVILA, nascido em 25/04/1984, casado em separação de bens, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 015.499.315-80, portador da carteira de identidade nº 8.294.495-40 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Artur Gomes de Carvalho, nº 193, Edif. Estrela da Pituba, apto 402, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.810-640;

MARIA SANTANA DAVILA, brasileira, nascida em 20/07/2014, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 087.092.015-48, portadora da identidade nº 22.034.469-86 SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Sargento Astrolábio, nº 165, Apto 102, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.810-340, representado neste ato pelo seu pai, Sr. **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA**, inscrito no CPF sob o nº 365.280.485-68, portador da carteira nacional de habilitação nº 04557974329 DETRAN/BA, residente e domiciliado na Alameda Catania, nº 273, apto 1001, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.830-490;

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada legalmente por contrato social arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29204550895, com sede na Rua Ewerton Visco, nº 290, Sala 502, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41.820-022, inscrita no CNPJ sob o nº 31.549.032/0001-74, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração e consolidação contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª - Quadro Sociário

Admite-se neste ato, o Sr. **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA**, brasileiro, nascido em 29/01/1969, inscrito no CPF sob o nº 365.280.485-68, portador da carteira nacional de habilitação nº 04557974329 DETRAN/BA, residente e domiciliado na Alameda Catania, nº 273, apto 1001, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.830-490;

Retira-se da sociedade, a sócia **MARIA SANTANA DAVILA**, detentora de 100 (cem) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, correspondendo a R\$ 100,00 (cem reais), a qual declara ter recebido todos os direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação;

Página | 1

Junta Comercial do Estado da Bahia

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023
Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023
por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





Cláusulas 2ª - Cessão e Transferência de Quotas

A ex-sócia **MARIA SANTANA DAVILA**, cede e transfere 100 (cem) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, ao sócio **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA**, bem como declara ter recebido todos os seus direitos e haveres;

O sócio **BRUNO VILAS BOAS D AVILA**, cede e transfere 8.900 (oitó mil e novecentas) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, ao sócio **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA**, bem como declara ter recebido todos os seus direitos e haveres, dando plena, geral e irrevogável quitação;

Após a cessão e transferência de quotas, o capital social no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do País, fica assim apresentado:

Sócio	Quotas	Valor R\$	Percentual %
Marcio José Marques D Avila	9.000	R\$ 9.000,00	90%
Bruno Vilas Boas D Avila	1.000	R\$ 1.000,00	10%
Total	10.000	R\$ 10.000,00	100%

Cláusula 3ª - Administração

A administração da sociedade caberá isoladamente ao sócio **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, podendo onerar ou alienar bens imóveis da sociedade;

Parágrafo Primeiro - É facultado ao Administrador constituir, em nome da Sociedade, procuradores com cláusula "Ad Negocia" e/ou "Ad Judicia", devendo o instrumento de mandato conter prazo de duração;

Parágrafo Segundo - O administrador acima qualificado declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela; por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou por crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública ou propriedade;

Página | 2



Junta Comercial do Estado da Bahia

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023

Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023

por Tiana Regilla M G de Araújo - Secretária-Geral

000023

Cláusula 4ª - Encerramento da Filial

A sociedade resolve encerrar as atividades da filial situada na Avenida Santa Luzia, n.º 1000, Edif. Villa do Parque, Sala 107, Brotas, Salvador/BA, CEP: 40295-050, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob NIRE n.º 29901373243 e CNPJ sob o n.º 31.549.032/0002-55;

Cláusula 5ª - Foro

O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em Salvador/BA;

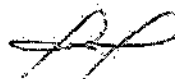
Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei n.º 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE
IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ n.º 31.549.032/0001-74
NIRE 29204550895

MARCIO JOSE MARQUES D AVILA, brasileiro, nascido em 29/01/1969, inscrito no CPF sob o n.º 365.280.485-68, portador da carteira nacional de habilitação n.º 04557974329 DETRAN/BA, residente e domiciliado na Alameda Catania, n.º 273, apto 1001, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.830-490;

BRUNO VILAS BOAS D AVILA, nascido em 25/04/1984, casado em separação de bens, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o n.º 015.499.315-80, portador da carteira de identidade n.º 8.294.495-40 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Artur Gomes de Carvalho, n.º 193, Edif. Estrela da Pituba, apto 402, Pituba, Salvador/BA, CEP: 41.810-640;

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada legalmente por contrato social arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE n.º 29204550895, com sede na Rua Ewerton Visco, n.º 290, Sala 502, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41.820-022, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.549.032/0001-74, deliberam de pleno e comum acordo consolidar a alteração contratual, nos termos da Lei n.º 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

Página | 3

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

12/04/2023

Certifico o Registro sob o n.º 98359659 em 12/04/2023

Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**Cláusula 1ª – Denominação**

A sociedade gira sob o nome empresarial **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e se rege pelo disposto neste contrato e pelas disposições do código Civil (Lei nº 10.405, de janeiro de 2002);

Cláusula 2ª – Sede e Prazo de Duração

A sede da sociedade funciona na Rua Ewerton Visco, nº 290, Sala 502, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41.820-022, tendo iniciado suas atividades em 19/09/2018, e seu prazo de duração é por tempo indeterminado;

Parágrafo Único – A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual;

Cláusula 3ª – Objeto Social

A empresa tem como objeto social: Gestão e administração da propriedade imobiliária, corretagem no aluguel de imóveis, corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis;

Cláusula 4ª – Capital Social

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, assim distribuído entre os sócios:

Sócio	Quotas	Valor R\$	Percentual %
Marcio José Marques D Avila	9.000	R\$ 9.000,00	90%
Bruno Vilas Boas D Avila	1.000	R\$ 1.000,00	10%
Total	10.000	R\$ 10.000,00	100%

Cláusula 5ª – Responsabilidade dos Sócios

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social;

Parágrafo Único – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento da outra sócia, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se posta à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente;

Página | 4

**Junta Comercial do Estado da Bahia**

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023

Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



Cláusula 6ª – Administração

A administração da sociedade caberá isoladamente ao sócio **MARCIO JOSE MARQUES D AVILA** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, podendo onerar ou alienar bens imóveis da sociedade;

Parágrafo Primeiro – É facultado ao Administrador constituir, em nome da Sociedade, procuradores com cláusula “Ad Negocia” e/ou “Ad Judicia”, devendo o instrumento de mandato conter prazo de duração;

Parágrafo Segundo – O administrador acima qualificada declara, sob as penas da lei, que não está impedida de exercer a administração da sociedade por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou por crime contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública ou propriedade;

Cláusula 7ª – Exercício Social

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, os lucros ou perdas apuradas;

Parágrafo Primeiro – Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, aos sócios deliberará sobre as contas e designará administrador quando for o caso;

Parágrafo Segundo – Por deliberação dos sócios, a distribuição de lucros poderá ocorrer em qualquer período do ano, sendo que a mesma não obedecerá necessariamente às participações no capital social;

Cláusula 8ª – Remuneração do Sócio

Os sócios poderão fixar uma retirada mensal, a título de “PRO-LABORE”, observadas as disposições regulamentares pertinentes;

Cláusula 9ª – Retirada de Sócio

Qualquer sócio poderá retirar-se da Sociedade, desde que dê ao sócio remanescente aviso de sua resolução com 90 (noventa) dias de antecedência ou venha tal prazo a ser dispensado por deliberação do mesmo sócio;

Página | 5



Junta Comercial do Estado da Bahia

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023

Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



Parágrafo Único - No caso de falecimento, interdição, incapacidade, insolvência, dissensão, impedimento definitivo ou retirada de qualquer dos sócios, não constituirá descontinuidade ou dissolução da presente sociedade, que prosseguirá com a sócia remanescente. Será levantado balanço patrimonial, para apuração dos seus haveres. Os valores levantados, juntamente com o valor patrimonial das quotas, serão reembolsados aos herdeiros ou a quem de direito em até 12 (doze) prestações mensais, corrigidas pelo índice oficial de mensuração da inflação, vencendo-se a primeira parcela 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da morte ou retirada do sócio interditado ou impedido;

Cláusula 10ª - Liquidação da Sociedade

A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em lei;

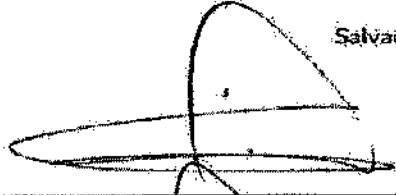
Parágrafo Único - Em caso de liquidação da sociedade, os sócios estabelecerão o método de liquidação e nomearão o liquidante que passará a funcionar no período de liquidação;

Cláusula 11ª - Foro

Fica eleito o foro de Salvador/BA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente instrumento de Contrato Social;

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

Salvador/BA, 04 de abril de 2023.

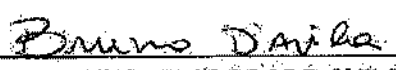


MARCIO JOSE MARQUES D. AVILA



MARIA SANTANA DAVILA

MARCIO JOSE MARQUES D. AVILA (PAI/REPRESENTANTE)



BRUNO VILAS BOAS D. AVILA

Página | 6

000027

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **JOSÉ CÉZAR MACEDO CAVALCANTE** com inscrição ativa no CRC/BA sob o nº 014486/O-7, expedido em 11/12/2008, inscrito no CPF nº 262.213.815-68 DECLARO, sob as penas da Lei e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que estes documentos são autênticos e condizem com o original.

Documentos apresentados:

- 3ª Alteração Contratual da **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com 06 (seis) páginas, devidamente assinado;
- Carteira de Identidade Profissional do Contador, Sr. **JOSÉ CÉZAR MACEDO CAVALCANTE**, CRC-BA nº 014486/O-7, com 01 (uma) página;
- Documento de Identidade do representante, Sr. **MARCIO JOSÉ MARQUES D AVILA**, com 01 (uma) página;

Salvador/BA, 04 de abril de 2023.

JOSÉ CÉZAR MACEDO CAVALCANTE

CPF nº 262.213.815-68

CRC - BA nº 014486/O-7



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c1042zfcdlzx3vfi1p8rnhwchavez=Hf-06aCcMpe1H2nmcRg
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26221381568-JOSE CEZAR MACEDO CAVALCANTE



Junta Comercial do Estado da Bahia

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023

Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** NIRE 29204550885

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

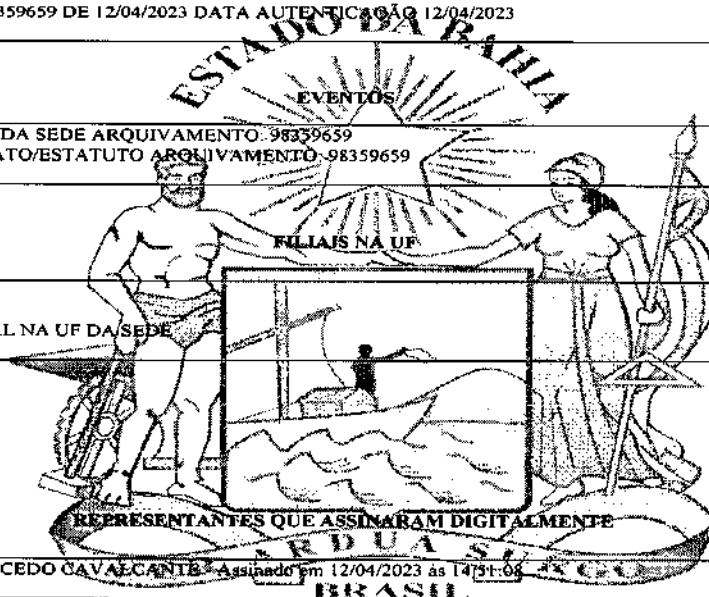
NOME DA EMPRESA	IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PROTOCOLO	233334157 - 06/04/2023
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 29204550895
CNPJ 31.549.032/0001-74
CERTIFICO O REGISTRO EM 12/04/2023
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98359659 DE 12/04/2023 DATA AUTENTICAÇÃO 12/04/2023

025 - EXTINÇÃO DE FILIAL NA UF DA SEDE ARQUIVAMENTO: 98359659
051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 98359659

NIRE 29901373243
CNPJ 31.549.032/0002-55
EVENTO 025 - EXTINÇÃO DE FILIAL NA UF DA SEDE



Cpf. 26221381568 - JOSE CEZAR MACEDO CAVALCANTE - Assinado em 12/04/2023 às 14:51:04

Tiana Regila M. G. de Araújo

TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1

Junta Comercial do Estado da Bahia

12/04/2023

Certifico o Registro sob o nº 98359659 em 12/04/2023
Protocolo 233334157 de 06/04/2023

Nome da empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE 29204550895

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 268168881074142

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/04/2023
por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



Valide aqui
este documento



Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 60626, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 13 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Numero do Protocolo: 507.883

DAJE: 205828 Serie: 32

DAJE Valor: 103,60

Emolumentos: 50,04

Taxa: 35,53

Fecom: 13,67

PGE: 1,99

FMMPBA: 1,04

Defensoria Pública: 1,33

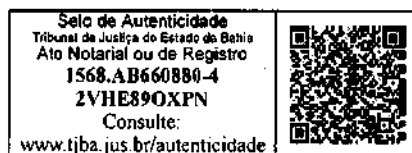
Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código **HASH: bcf1.0f6a.f397.d7b6.361d.7ecc.65e1.2da6.fc6f.d985 b1fa.c61c.d8f0.f584.8c0c.b38d.9020.218a.261c.50bc**

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. lfa



507.883

13/12/2023 10:46:31 lfa



CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

000030

PELO PRESENTE CONTRATO PARTICULAR DE ADMINISTRAÇÃO, DE UM LADO IMÓVEIS DIFERENCIADOS LTDA, CNPJ: 31.549.032/0001-74, COM ESCRITÓRIO NA RUA EWERTON VISCO, EDF. BOULEVARD SIDE EMPRESARIAL, Nº 290, SALA 502, NESTE ATO REPRESENTADA POR MÁRCIO JOSÉ MARQUES D'ÁVILA, DORAVANTE DENOMINADA CONTRATADA, E DO OUTRO LADO, JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, BRASILEIRA, DESEMBARGADORA, DIVORCIADA, RG: 779072 SSP/BA, CPF: 073.792.005-00, RESIDENTE E DOMICILIADA NESTA CAPITAL, DORAVANTE DENOMINADA CONTRATANTE, QUE TEM JUSTO E CONTRATADO O SEGUINTE:

1º. O OBJETO DO CONTRATO:

O CONTRATANTE ENTREGA AOS CUIDADOS DA CONTRATADA, O IMÓVEL IDENTIFICADO COMO CASA Nº 106-1 DE PORTA, IPTU Nº: 117.411-8, SITUADA NA RUA MILITÃO LISBOA - BARBALHO, INSCRITA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS SOB O NÚMERO DE MATRÍCULA: 60.625, PARA PROMOÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE ALUGUEL.

2º. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A CONTRATADA OBRIGA-SE A:

1. PROMOVER ANÚNCIOS PARA ALUGUEL DO IMÓVEL;
2. FAZER AS VEZES DO CONTRATANTE ANTE O LOCATÁRIO, PODENDO INCLUSIVE ASSINAR CONTRATO, REALIZAR COBRANÇAS JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS, REALIZAR O REAJUSTE DE PREÇO DO ALUGUEL ANUAL, APLICAR MULTAS CONTRATUAIS, JUROS, CORREÇÃO E DEMAIS ENCARGOS, EMITIR BOLETO BANCÁRIO DE COBRANÇA, FAZER E RECEBER PAGAMENTO E REALIZAR INSCRIÇÃO DO DEVEDOR NOS CADASTROS DE INADIMPLENTES;
3. ADOTAR TODAS AS MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL, REALIZANDO VISTORIAS PERIÓDICAS E VERIFICAÇÃO DE PAGAMENTOS ACESSÓRIOS COMO: CONTAS DE LUZ E ÁGUA;
4. REALIZAR O REPASSE DO PAGAMENTO DOS VALORES RECEBIDOS DO LOCATÁRIO AO CONTRATANTE, DEDUZIDAS AS TAXAS MENSIS DE ADMINISTRAÇÃO DE 10% É DE TRANSFERÊNCIA SOBRE O VALOR DO ALUGUEL;
5. PRESTAR COM CELERIDADE TODAS AS INFORMAÇÕES QUANDO SOLICITADAS PELO CONTRATANTE.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O VALOR CONTRATADO, DEDUZIDO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, SERÁ DEPOSITADO EM ATÉ 48 HORAS ÚTEIS APÓS A COMPENSAÇÃO DO RECEBIMENTO DO ALUGUEL, NA CONTA ABAIXO:

PARAGRAFO SEGUNDO: A CONTRATADA NÃO GARANTIRÁ PAGAMENTOS DE ALUGUÉIS, ENCARGOS E/OU DESPESAS REFERENTES AO IMÓVEL. OS ATOS DE ADMINISTRAÇÃO RESTRINGEM-SE A ADOÇÃO DE MEDIDAS COERCITIVAS DE COBRANÇA SEJA POR MEIO EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL, BEM COMO MEDIDAS DE PRESERVAÇÃO DE CUNHO PREVENTIVO.

PARAGRAFO TERCEIRO: AS MEDIDAS JUDICIAIS DEVERÃO SER RESULTADO DE COMUM ACORDO DOS CONTRATANTES. A CONTRATADA DISPONIBILIZARÁ ADVOGADO, DO SEU CORPO DE COLABORADORES, PARA REALIZAÇÃO DAS POSSÍVEIS AÇÕES JUDICIAIS EM FAVOR DO CONTRATANTE, SENDO RESPONSABILIDADE DESTES ÚLTIMO O PAGAMENTO DAS CUSTAS E TAXAS JUDICIAIS PARA INGRESSO DA AÇÃO.

3º. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

1. PELO SERVIÇO PRESTADO DE ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL EM ALUGUEL O CONTRATANTE PAGARÁ MENSALMENTE À CONTRATADA O VALOR CORRESPONDENTE A 10% DO VALOR MENSAL CONTRATADO DO ALUGUEL.
2. O CONTRATANTE DEVERÁ INFORMAR À CONTRATADA, DE IMEDIATO, TODOS OS DADOS REFERENTES AO IMÓVEL ADMINISTRADO, TAIS COMO:

- NÚMERO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL (IPTU);
- NÚMERO DO CONTRATO COM A FORNECEDORA DE ENERGIA ELÉTRICA;
- NÚMEROS DE CONTATO COM A POSSÍVEL ADMINISTRADORA CONDOMINIAL;
- NÚMEROS DE CONTATO PESSOAL E E-MAIL ATUALIZADO.

000031

4º. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A RESCISÃO DO PRESENTE CONTRATO ANTES DO TÉRMINO DEVERÁ OCORRER MEDIANTE COMUNICAÇÃO POR ESCRITO, A OUTRA PARTE, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE TRINTA DIAS APÓS A DEVIDA PRESTAÇÃO DE CONTAS.

PARÁGRAFO ÚNICO: CASO O CONTRATANTE RESOLVA RESCINDIR ESTE CONTRATO, FICARÁ OBRIGADO A PAGAR À CONTRATADA, À VISTA, O VALOR EQUIVALENTE A 50% DO MONTANTE AUFERIDO COM AS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO DO PRAZO REMANESCENTE DO CONTRATO DE ALUGUEL, VINCULADO A ESTE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO.

FICA ELEITO O FORO DA CIDADE DE SALVADOR PARA SOLUÇÃO DE QUAISQUER DÚVIDAS OU LITÍGIOS DECORRENTES DESTES CONTRATOS, RENUNCIANDO OS CONTRATANTES A QUALQUER OUTRO QUE VENHAM TER, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA.

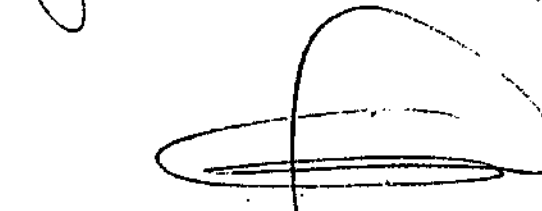
E, POR ESTAREM DE PERFEITO ACORDO, ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS.

SALVADOR, 09 DE NOVEMBRO DE 2021


CONTRATANTE - JOAQUINA MARIA GUIMARÃES DE JESUS

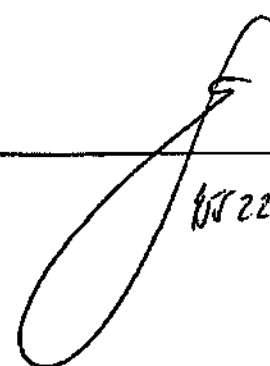
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
JOAQUINA MARIA GUIMARÃES DE JESUS
Salvador, 09 de Novembro de 2021
Em Teste da verdade.
ANDRE LUIS MOREIRA DA SILVA - ESCRIVENTE
Selo: 1606.AE302817-1
Consulte o selo: www.tba.ius.br/autenticacao
Emit: R\$2,62 - Taxas: R\$2,78 - Total: R\$5,40

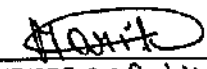
6º TABELIONATO DE NOTAS
Andre Luis Moreira da Silva
Escrivente


CONTRATADA - IMÓVEIS DIFERENCIADOS LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME/CPF:


08.22.2.645.30


NOME/CPF: 008.678.565-64

IDENTIDADE FUNDACIONAL	
DATA EMISSÃO 18/08/2015 CPF 073782005-00 NASCIMENTO 10/10/1951 DOADOR DE GRUPOS NÃO NATURALIDADE SALVADOR PLANO JOÃO BARBOSA DE JESUS FLORDINICE GUIMARAES DE JESUS O TITULAR DESTE DOCUMENTO, INDEPENDENTE DE LICENÇA PARA PORTAR ARMA DE DEFESA PESSOAL, NOS TERMOS DO ART. 33, INCISO V, DA LEI ORGÂNICA DA MAGISTRATURA NACIONAL, SENDO-LHE ASSEGURADAS TODAS AS PRERROGATIVAS INERENTES AO SEU CARGO. AUTORIZADO O PORTE DE ARMA DE FOGO <i>[Assinatura]</i> ASSINATURA PRESIDENTE TJ/BA	RG 770072 TÍTULO ELEITOR 4348210540 TPO SANGUÍNEO O ESTADO CIVIL POSITIVO ESTADO BA   NOME JOANICE MARIA GUIMARAES DE JESUS CADASTRO 128755-6 CARRERA DESEMBARGADOR
VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL	VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

Rua Ari Barroso, nº 5 - Chame-Chame - Salvador - BA - CEP: 40.157-309
Tel: (71) 3034-6200
E-mail: fatercomce@tbnacional.br - Site: www.tbnacional.br

AUTENTICAÇÃO

Confere com o original a mim apresentado.
Salvador, 03 de Novembro de 2021.

Em test. da verdade
ANDRÉ LUIS MOREIRA DA SILVA
ESCREVENTE

Selo: 1606.AE312740

Consulte o selo: www.tbnacional.br/autenticidade
Emol: R\$2,62 - Taxas: R\$2,78 - Total: R\$5,40



ABENÇONATO DE NOTAS
André Luis Moreira da Silva
Escrevente

000032



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1841950660

NOME MARCIO JOSE MARQUES DAVILA	
DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF 3763295 SSP BA	
CPF 268.280.485-68	DATA NASCIMENTO 29/01/1969
FILIAÇÃO MANFREGO PIRES D AVELA	
MARIA ANGELICA MARQUES D AVILA	
TILA	
PERMISSÃO [REDACTED]	ACC [REDACTED]
CAT. HAB. B	
Nº REGISTRO 04257974 329	VALIDADE 14/10/2024
1ª EMISSÃO 01/04/1997	

OBSERVAÇÕES

A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SALVADOR, BA

DATA EMISSÃO
22/10/2019

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

34257599092
BA510375104

BAHIA

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN

000033



000034



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1.993

Oficial Titular

MATRICULA N.º 60.625 DATA 13.07.93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA residencial identificada pelo número 106-1 de porta e 117.411 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, situada à Rua Militão Lisboa, antiga Ladeira de São-José de Baixo, no sub-distrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, - composta de jardim de frente, hall, sala de visitas e de jantar, três quartos, - copa, cozinha, sanitário, ao fundo quintal com garagens, depósito e W.C., edificada em terreno offerecido à Prefeitura Municipal de Salvador-Ba., medindo 12m de fundo a frente e 27m de ambos os lados e ao fundo 14,50m, com área total de 375m², limitando-se ao lado esquerdo com propriedade de quem de Direito, e pelo lado direito com terrenos de propriedade da outorgante doadora e ao fundo - com terrenos da outorgante doadora e com parte do prédio de propriedade do Sr. Joaquim da Costa Machado. PROPRIETÁRIA: FLORDINICE GUIMARÃES DE JESUS, professora, viúva, inscrita no CPF sob número 019.948.835-53, residente e domiciliada nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: 3-R às folhas 202, sob nº.23.575. neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de julho de 1993. A sub-Oficial designada.

AV. 01 - MAT. 60.625 - - TAJ nº.434462 - Série AH, pago em 29.06.93. De acordo com o Formal de Partilha, datado de 20 de maio de 1993, assinado pela Bela. - Tânia Maria Oliveira Santos, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível e Comercial, da Comarca de Itabuna, Estado da Bahia., o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado no valor de Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), à D. JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, Juíza de Direito, inscrita no -/ CPF sob nº.073.792.005-00, casada sob o regime de separação de bens com o Sr. Ivson Borges Paiva, residentes e domiciliados nesta Capital, em pagamento da - sua legítima paterna, no inventário e na partilha dos bens que ficaram por falecimento do Sr. JOÃO BARBOSA DE JESUS, falecido em data de 07 de novembro de 1991. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de julho de 1993. A sub-oficial designada.

AV. 02 - 60.625 - de acordo com a Carta de Sentença passada em data de 16 de dezembro de 1.994, pela Dra. Lourdes Maria Luz de Noronha Trindade, Juíza de Direito da Segunda Vara de Família, Sucessões, Orfãos, Interditos e Ausentes desta Capital, fica averbada a separação por divórcio consensual da Senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, com o senhor IVSON BORGES PAIVA, ficando / consequentemente alterado o estado civil da mencionada senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, de casada para divorciada, não havendo partilha de bens, em virtude do regime de casamento ter sido em regime de separação total de bens. O A referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 1.997. A Oficial

P. 03-60.625- de acordo com a Escritura Pública de 07 de Maio de 1.997, lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, as folhas 196 à 200, do Livro 621. O imóvel Objeto da presente matrícula, foi pela Senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, divorciada, nascida em 10-10-1.951, Juíza, portadora da Carteira de Identidade número 779072 expedida pela SSP Ba, inscrita no / IC. do ME, sob o número 073.792.005-00, residente e domiciliada nesta Capital,





000035

DADO em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC. do MF. sob o número 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$355.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS), com as condições constante da escritura antes citada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de maio de 1.997- A Oficial *Quadrelli*

AV. 04- 60.625- DAJ Nº 275.943 serie AN em data de 13-01-98 de acordo com a Escritura pública de 13 de janeiro de 1.998, lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, à fôlha 148, do livro 642, asenhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, divorciada, juíza, portadora da cédula de identidade número 779.052 SSP BA inscrita no CIC. do MF. sob o nº 073.792.005-00 e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CGC. do MF. nº 00.360.305/0001-04, retificaram a Escritura Pública de 07 de maio de 1.997, lavrada nas notas do Sexto Ofício desta capital, à fôlha 196 do livro 621, objeto do R. 03 da presente matrícula, para Retificar o CAPUT desua Clausula Terceira que passa a vigor nos seguintes termos: CLAUSULA TERCEIRA- Prazo para conclusão de Obras- O prazo para conclusão de Obras é de dez meses, a contar de 07 de maio de 1.997. Tudo e tudo mais conforme extitura acima e avrbada neste ato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de Janeiro de 1.998- A Oficial *Quadrelli*

AV. 05- 60.625- de acordocom a Escritura Pública 27 de agosto de 1.998, lavrada nss notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, às fôlhas 032 a 033 do livro 670, a senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, divorcia da, Juíza, Titular do R.G. nº 779.072 SSP BA, CIC. 073.792.005-00 e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública Unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, CGC. nº 00.360.305/0001-04 re ratificam a escritura pública de 07 de maio de 1.997, lavrada nas notas da Tabelião do Sexto Ofício desta capital, às fôlhas 196 a 200 do livro 621, registrada sob o número 03 na presente matrícula, para alterar condições pactuadas nos termos das clausulas Primeira, Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, sexta sétima, oitava e nona da escritura objeto da presente Averbação. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 30 de setembro de 1.998- A Oficial *Quadrelli*

AV. 06- 60.625 de acordo com a a autorização de baixa datada de 29 de novembro de 2.000, que arquivel, fica cancelada a HIPOTECA que gravou o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do recebimento total do saldo devedor hipotecário que onerou o citado imóvel. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de dezembro de 2.000- A Oficial *Quadrelli*

AV. 06- 60.625- de acordo com o que me foi requerido por JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, divorciada, Juíza de Direito, portadora da cédula de identidade sob o número 779.052-SSP BA, inscrita no CIC. do MF. sob o número 072.792.005-00, em documento datado de 05 de dezembro de 2.000, que arquivel/ juntamente com a Certidão da Prefeitura Municipal do Salvador e a Certidão Negativa de Débitos do INSS, fica averbada, a ampliação do imóvel, objeto da presente matrícula, o qual passou a ser constituído de três pavimentos, tendo no PAVIMENTO SUB-SOLO composto de três compartimentos, garagem e área de serviço, PAVIMENTO TERREO jardim na frente e na lateral, hall, salas de visitas e de jantar, três quartos, escada de acesso aos pavimentos sub-solo e superior, varanda a lateral, corredor, sanitário, copa-cozinha, varanda ao fundo e mais quintal e depósito com dois compartimentos, hall e W.C., O ANDAR SUPERIOR ou terceiro pavimento é constituído de três suites, hum quarto, closet, hum estar íntimo e varanda na lateral, com a área total construída de 326,38m², avaliada em R\$180.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de Dezembro de 2.000- A Oficial *Quadrelli*

R. 07- 60.625 de acordo com a escritura pública de 05 de janeiro de 2.001 lavrada nas notas do Tabelião do Sexto Ofício desta capital, às fôlhas 039/040, de 1-

VIDE FICHA 02





000036

FICHA 02



PODER JUDICIÁRIO

29

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.001

Quadrelli
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 60.625 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ficha 02

livre 753, e imóvel constante da presente matrícula foi havido na compra pelo preço de R\$180.000,00 (OCENTO E OITENTA MIL REAIS), pela Dra. SÔNIA CARVALHO DE ALMEIDA MARON, brasileira, viúva, magistrada, Titular da Cédula de Identidade sob o número 469358, inscrita no CIO de MF sob o número 123.373.825-91, residente e domiciliada nesta capital, à Dra. JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira divorciada, Magistrada, R.G Nº 779.072 SSP BA, CIO 073.792.905-00, residente e domiciliada nesta capital. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 08 de Janeiro de 2.001- A Oficial *Quadrelli*

R.08- 60.625- de acordo com o instrumento particular firmado em data de 06 de março de 2.001, de qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra por JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS, brasileira, divorciada, nascida em 10 de outubro de 1.951, Funcionária Pública, portadora da Carteira de Identidade sob o número 779072 expedida pela SSP BA em 18/09/99, CIO de MF nº 073.792.905-00, residente e domiciliada nesta capital, à Senhora SÔNIA CARVALHO DE ALMEIDA MARON, brasileira, viúva, nascida em 19-07/1.940, Juíza de Direito, portadora da Carteira de identidade sob o número 469.358 expedida pela SSP BA CIO 123.373.825-91, pelo preço de R\$145.000,00 para ser quitado conforme R.09 INFRA. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 06 de março de 2.001- A Oficial *Luísa Lucia Pinheiro de S. Silva*

R.09- 60.625- de acordo com o instrumento particular firmado em data de 06 de março de 2.001, de qual arqueei uma das vias, a senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS acima qualificada deu o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA / ECONOMIA FEDERAL C E F, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unitária, vinculada ao ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ de MF sob o nº 00.360.305/0001-04 em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantir o FINANCIAMENTO no valor de R\$145.000,00, o qual foi condicionado a pagar em duzentas e quarenta prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$2.171,90. Toda e toda mais consoante termo padrão lavrado em data de 06 de março de 2.001, em três vias das quais fica uma via arquivada neste Ofício, como parte complementar deste registro, como se literalmente transcrito no mesmo. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 06 de março de 2.001- A Oficial *Luísa Lucia Pinheiro de S. Silva*

~~R.10- 60.625- de acordo com o instrumento particular firmado em data de 06 de março de 2.001, de qual arqueei uma das vias, a senhora JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS acima qualificada deu o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA / ECONOMIA FEDERAL C E F, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unitária, vinculada ao ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ de MF sob o nº 00.360.305/0001-04 em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantir o FINANCIAMENTO no valor de R\$145.000,00, o qual foi condicionado a pagar em duzentas e quarenta prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$2.171,90. Toda e toda mais consoante termo padrão lavrado em data de 06 de março de 2.001, em três vias das quais fica uma via arquivada neste Ofício, como parte complementar deste registro, como se literalmente transcrito no mesmo. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 06 de março de 2.001- A Oficial~~

AV 10-MAT 60.625 De acordo com a autorização de baixa dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em documento datado de 01 de Junho de 2010 do qual arqueei uma das vias, fica extinta a hipoteca que gravavam o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 26 de Abril de 2011. DAJ Nº 892364 R\$ 13,90 pago dia 25/04/2011. Oficial ou Suboficial *Quadrelli*

REQ.11-MAT-60.625-Nos termos do Instrumento Particular de Mito de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, a Devedora/Fiduciante JOANICE MARIA GUIMARÃES DE JESUS brasileira, divorciada, nascida em 10/10/1951, min.trib sup.desembarg Juíza, inscrita no CPF sob número 073.792.905-00 residente e domiciliada nesta capital, como Outorgada credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL Instituição Financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, neste ato representada por

Consulte o teor e sua autenticidade em www.jbajus.br/autenticidade



431.093

08/11/2021 11:05:17 csj



000037

Carina Guimaraes de Araújo, brasileira, economiária, inscrita no CPF sob número 606.416.815-34, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, de folhas 035, do livro 0052, em data de 24/08/2010 e sub-tabelecimento lavrado de folhas 035, do livro 052, em data de 24/08/2010 no 6º Ofício desta Capital, a devedora fiduciante Joanice Maria Guimaraes de Jesusm declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 173.000,00, sendo que a mesma devedora fiduciante confessa dever a CAIXA a importância acima referida em alienação fiduciária. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 meses, a contar desta data. O Sistema de Amortização é Constante Novo, a Taxa de Juros é representada pela TR, Taxa Referencial de Juros, acrescida de CUPOM de 18,1200 ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês, o primeiro encargo é de R\$ 4.672,35, vencendo a primeira parcela 30 dias a contar da data do contrato, o pagamento deverá ser realizado até a data do seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação. Tudo e Tudo mais de acordo com o contrato arquivado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de julho de 2011. OAJ Nº 073195. R\$ 556,00. pago dia 30.06.2011. Serei 602. Oficial ou Suboficial. *Ass. [assinatura]*





000038



Maurício da Silva Lopes Filho

Oficial

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

**CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E/OU DE AÇÕES REAIS e
PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matrícula nº **60.625** arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha gravado com os seguintes **Ônus e/ou Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**, conforme **Abertura de matrícula terreno foreiro à Prefeitura Municipal do Salvador e R-11** nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de novembro de 2021. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: **542e.63d5.4248.6203.dc0d.d629.f049.cef5.8bcl.59be**

Numero do Protocolo: 431.093

DAJE: 223570 Serie: 28

DAJE Valor: 88,36

Emolumentos: 42,68

Taxa: 30,31

Fecom: 11,66

PGE: 1,70

FMMPBA: 0,88

Defensoria Pública: 1,13

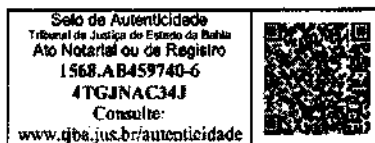
Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.csj

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta N° CGJ/CCI-08/2020-GSEC, "durante o



431.093

08/11/2021 11:05:15 csj





Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 043470D2-2F5C-4E84-BA0D-44490BB344C0

000039

período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 11 do Provimento CNJ no 94/2020, podendo os Tabeliães de Notas lavrar títulos notariais dentro deste prazo, consignando-se no instrumento a data de emissão da certidão."

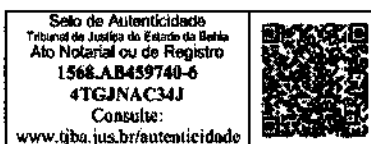
2º REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



431.093

08/11/2021 11:05:15 csj



000040

Documento Assinado Digitalmente por ERICA CARVALHO BITENCOURT DOS SANTOS. Serventia: 2º Registro de Imóveis de Salvador. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil



IDENTIDADE FUNCIONAL

IDENTIDADE FUNCIONAL



DATA NOMELO
18/08/2015
CLASSE
SSP-BA

PM
779872
TITULO ELEITOR
4348210540

FACTOR EM
POSITIVO

TIPO DE SERVIÇO
O

104104651
TIPO DE SERVIÇO
NAO

ESTADO
BA

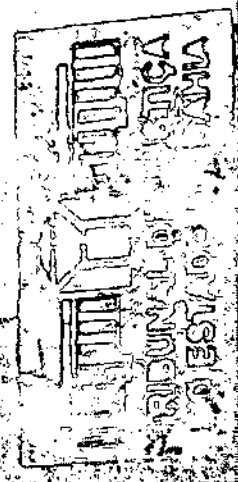
ESTADO
SALVADOR

JOAO BARBOSA DE JESUS
SOLICITANTE GUMARAES DE JESUS

ENTRADA EM FORTE DOCUMENTO INDEPENDENTE DE LICENÇA PARA
EXERCER FUNÇÃO DE DEFESA PESSOAL, NOS TERMOS DO ART. 30,
DO REGIMENTO INTERIO DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DA BAHIA,
E DO REGIMENTO INTERIO DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DE
SALVADOR, E AMBOS JUNTAS TODAS AS PRERROGATIVAS
INERENTES AO SEU CARGO.

AUTORIZAÇÃO PORTE DE ARMA DE FOGO

João Barbosa de Jesus
Assinatura do titular



VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

000042

DECLARAÇÃO DE FATOS IMPEDITIVOS

A IMÓVEIS DIFERENCIADOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.549.032/0001-74, com sede na Rua Ewerton Visco 290, Edf. Boulevard Side Empresarial, sala 502 – Caminho das Árvores, CEP: 41.820-022, Salvador/BA, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório **CHAMAMENTO PÚBLICO**, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Salvador/BA, 07 de dezembro de 2023.



Márcio José Marques D'Ávila

[31.549.032/0001-74]
IMOVEIS DIFERENCIADOS
NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.
RUA EWERTON VISCO, 290 - SALA 502
CAMINHO DAS ARVORES - CEP: 41.820-022
SALVADOR-BA

000043



Internet Banking Empresarial

IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILI

Agência: 0797 Conta: 130014440

Conta Corrente > Saldo >
Ver saldo

Consulta

Posição em: 22/11/2023 s 13h44

Saldo	Valor (R\$)
A - Saldo de Conta	17.345,75
B - Lançamentos Provisionados a Débito	-16.708,00
C - Saldo Total de Conta Corrente (A - B)	637,75
D - Saldo Bloqueado	0,00
Desbloqueio em 1 dia	0,00
Desbloqueio em 2 dias	0,00
Desbloqueio em mais de 2 dias	0,00
E - Seguro Cheque Empresa Protegido até a data	0,00
F - Saldo Disponível em Conta Corrente (C - D)	637,75
G - Saldo em Investimentos com Resgate Automático	15.105,27
H - Saldo Disponível (F + G)	15.743,02
I - Limite Santander Master	48.000,00
Vencimento	05/01/2024
Taxa de Juros	15,09
Limite	48.000,00
Última Utilização	28/02/2023
Valor Utilizado	0,00
Disponível	48.000,00
J - Saldo Disponível Total (H + I)	63.743,02

Juros Calculados (R\$)	0,00	Último Movimento	22/11/2023
Dias Utilizados até a Data	00	Data para Débito de Juros	05/12/2023
Juros Acumulados até a data	0,00	Data para Débito de IOF	01/12/2023
IOF Acumulado até a data	0,00	Venc. Santander Master	05/01/2024
CPMF Acumulada	0,00		



000044

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

32668868/2023

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

OU

CNPJ n. 31.549.032/0001-74

Certidão emitida em 22/11/2023, às 13:30:14 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Bahia.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
Seção Judiciária: Bahia (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual e Processual) até 22/11/2023, às 08:45:45.
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 32668868

Código de Validação: 3474 5733 EE15 830D FAC7 1828 42C4 FFF6

Data da Atualização: 22/11/2023, às 08:45:45





000045

PMS - Prefeitura Municipal do Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda
Coordenadoria de Arrecadação e Cobrança - CAC
PGMS - Coordenadoria da Dívida Ativa
Certidão Negativa de Débitos Mobiliários

Inscrição Municipal: 656.721/001-56

CNPJ: 31.549.032/0001-74

Contribuinte: IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço: Rua Ewerton Visco, Nº 290
SALA 502
CAMINHO DAS ÁRVORES
41.820-022

Certifico que a inscrição acima está em situação regular, até a presente data, ressaltando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, conforme artigo 277, § 3º, da Lei 7.186/2006.

Emissão autorizada as 11:22:18 horas do dia 11/10/1923.
Válida até dia 09/01/1924.

Código de controle da certidão:

7151.2AD2.98C3.FA40.D7E7.3774.7A3F.8EB4

Esta certidão foi emitida pela página da Secretaria Municipal da Fazenda, no endereço <http://www.scfaz.salvador.ba.gov.br>, e sua autenticidade pode ser confirmada utilizando o código de controle acima.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

000046

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 31.549.032/0001-74

Certidão nº: 66284393/2023

Expedição: 22/11/2023, às 13:28:54

Validade: 20/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **31.549.032/0001-74**, **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.

000047



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: IMOVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 31.549.032/0001-74

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 13:29:29 do dia 22/11/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/05/2024.

Código de controle da certidão: **B76C.6B9A.BC2A.76BB**

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: 20236265894

RAZÃO SOCIAL	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
	31.549.032/0001-74

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 22/11/2023, 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.

Voltar

Imprimir



000049

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 31.549.032/0001-74
Razão Social: IMOVEIS DIFERENCIADOS NEGOCIOS IMOBILI
Endereço: R EWERTON VISCO / CAMINHO DAS ARVORES / SALVADOR / BA / 41820-022

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 05/12/2023 a 03/01/2024

Certificação Número: 2023120521535390741690

Informação obtida em 07/12/2023 11:39:28

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

PMS - Prefeitura Municipal de Salvador

Secretaria Municipal da Fazenda

Diretoria de Receita Municipal - Coordenadoria de Cadastros

Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2023

000050

Inscrição Imobiliária 117411-8

Contribuinte SONIA CARVALHO DE ALMEIDA MARON

CPF/CNPJ 123.373.825-91

Endereço Rua São José de Baixo

Nº Métrico 106

Nº de Porta 106

Loteamento

Quadra

Lote

Conjunto

Edifício

Bloco

Sub-Unidade CS - Casa

Nº Sub-Unidade

Bairro BARBALHO

CEP 40.300-770

Complemento

Área Terreno(m²) 375,00

Fração Ideal 0,00

Área Construída(m²) 326,00

Área Total(m²) 0,00

Valor Venal IPTU R\$ 1.156.116,36

Tipo Imóvel Residencial Horizontal

Padrão Construtivo C4

Logradouro Tributário 1057 - Rua São José de Baixo

Data Lançamento 01/01/1998

Situação Cadastral Ativo

Situação Fiscal (IPTU) Contribuinte

Data de Emissão 22/11/2023 14:13:30

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município do Salvador atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 2023.

Código de Controle da Certidão: 9DB1A2A3E688C048DB576B6D54C901B5

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>), através do código de controle da certidão acima.



000051

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL URBANO**01. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente documento tem como finalidade descrever as condições reais que foram constatadas durante a vistoria do imóvel urbano que está sendo locado pela Prefeitura Municipal de Sobradinho-BA.

Localização: Rua Militão Lisboa, nº 106, bairro do Barbalho, Salvador-BA.
Área total (privativa): 375 metros quadrados.

O presente termo de vistoria tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel localizado na Rua Militão Lisboa, nº 106, bairro do Barbalho, Salvador-BA. O imóvel consiste em jardim de frente, hall, salas de visitas e de jantar, sete quartos, copa, cozinha, 06 banheiros, ao fundo quintal com garagens, totalizando uma área de 375 metros quadrados.

Representado pela empresa: **IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.549.032/0001-74

O presente "Laudo de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

01. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- ✓ Área Total: 375 m²
- ✓ Uso do Imóvel: Institucional
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: Bom

02. SOLICITANTE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Avaliação de imóvel com o objetivo de estimar **DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL**

04. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



000052

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 01: Área externa do imóvel



Figura 02: Área externa do imóvel



000053

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 03: Área externa do imóvel



Figura 04: Área externa do imóvel



000054

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 05: Área externa do imóvel

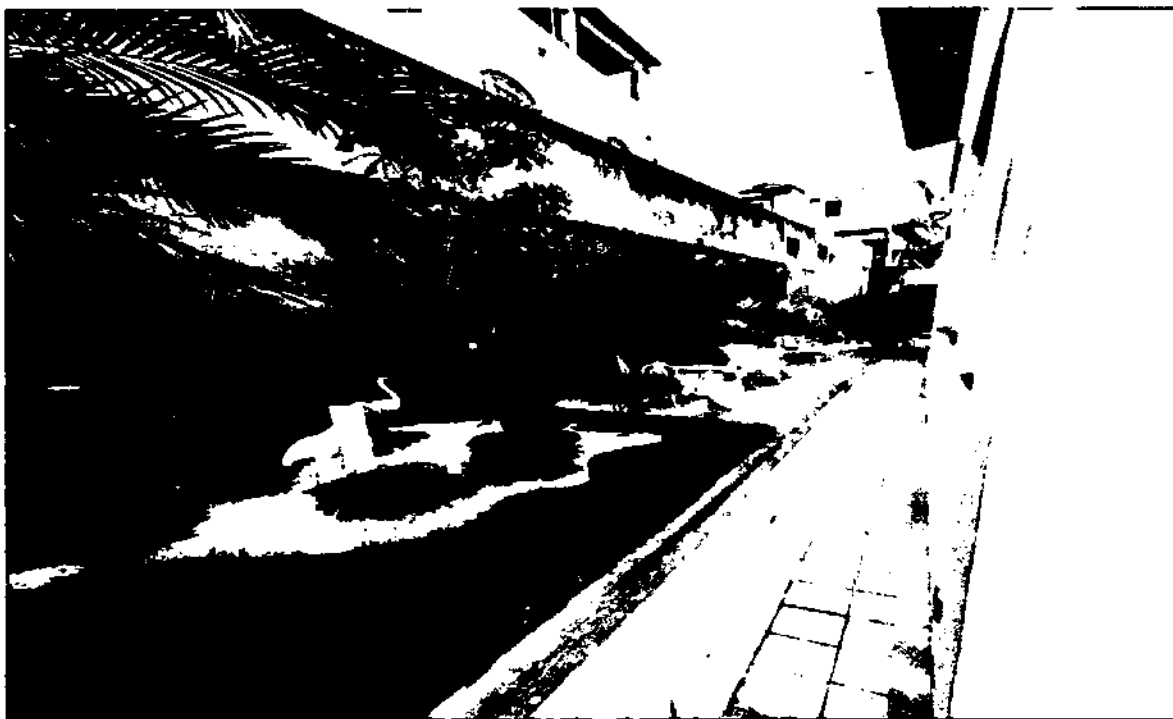


Figura 06: Área externa do imóvel



000055

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

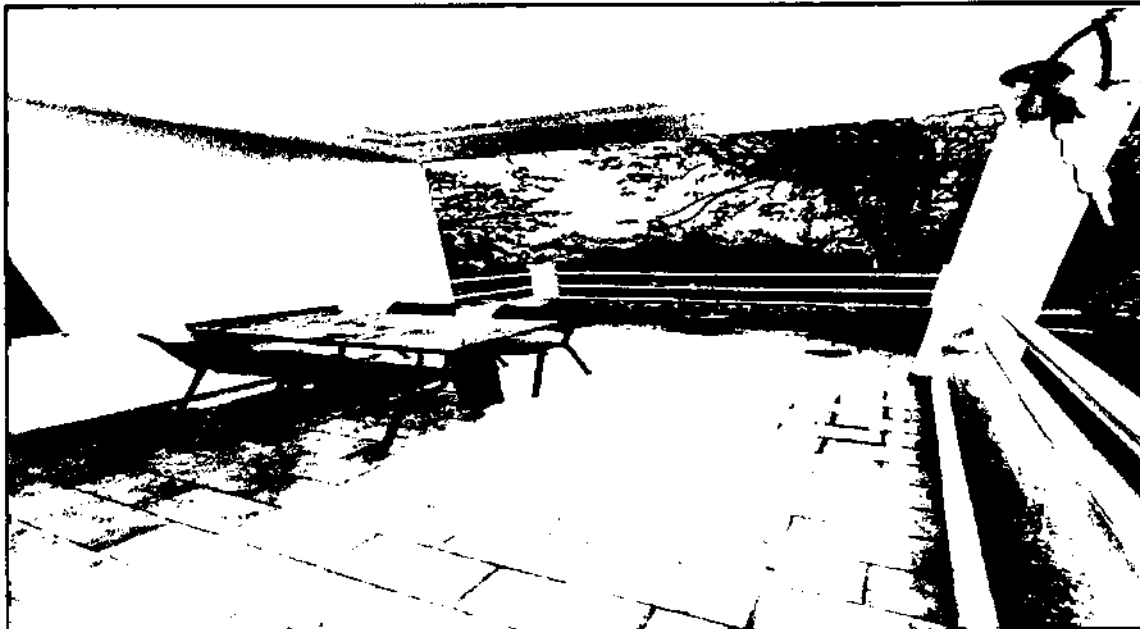


Figura 07: Área externa do imóvel



Figura 08: Sala de jantar



000056

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 09: Banheiro Social

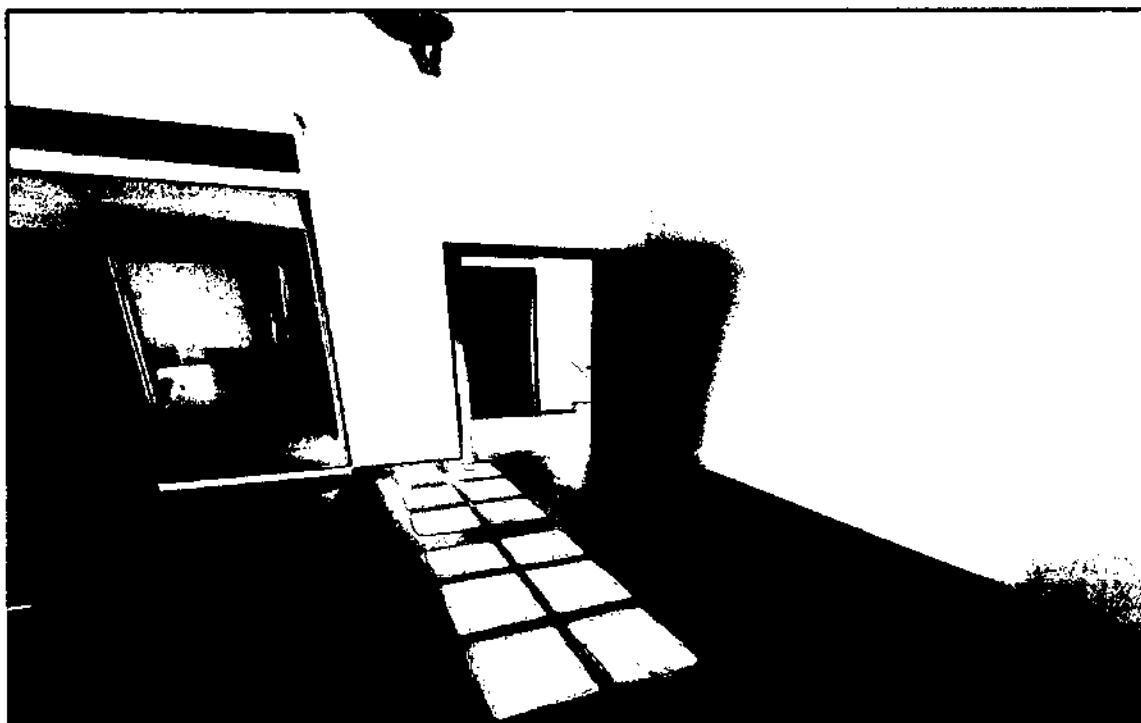


Figura 10: Quarto 01



000057

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

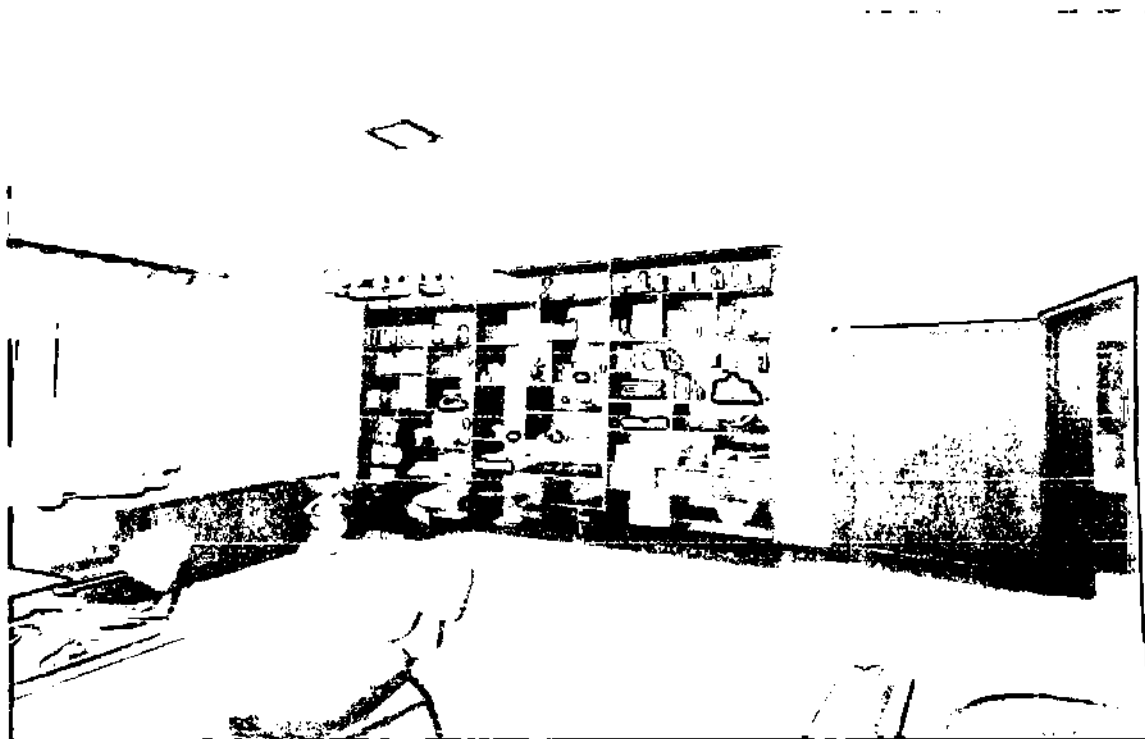


Figura 11

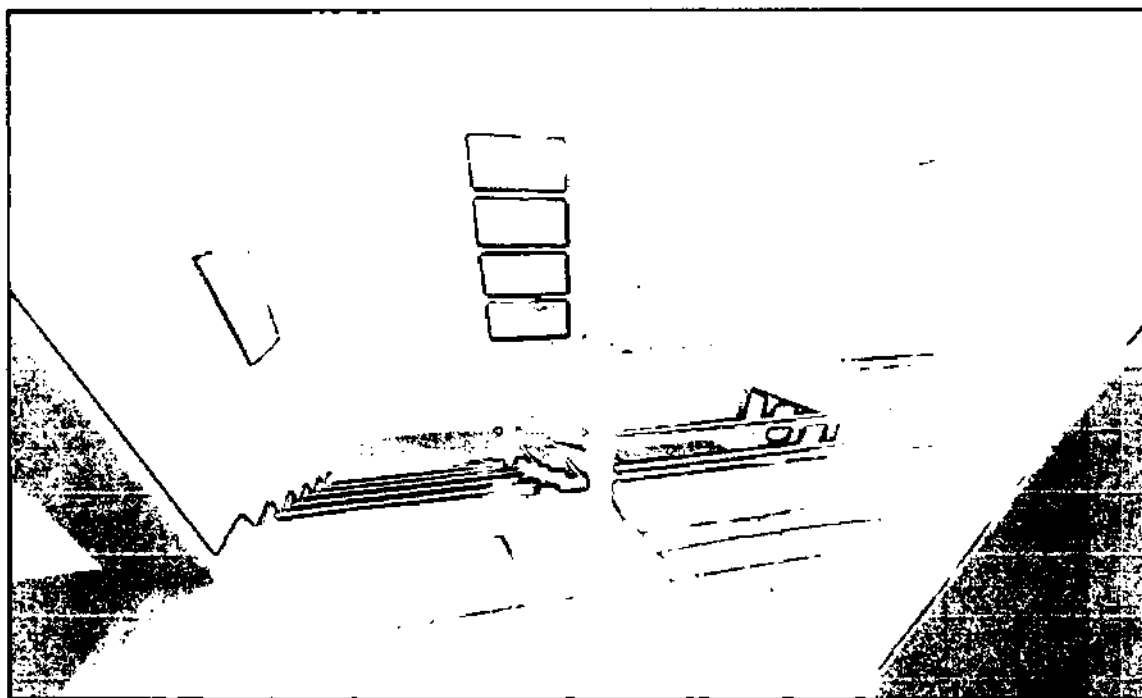


Figura 12: Área interna do imóvel

Luiz



000058

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

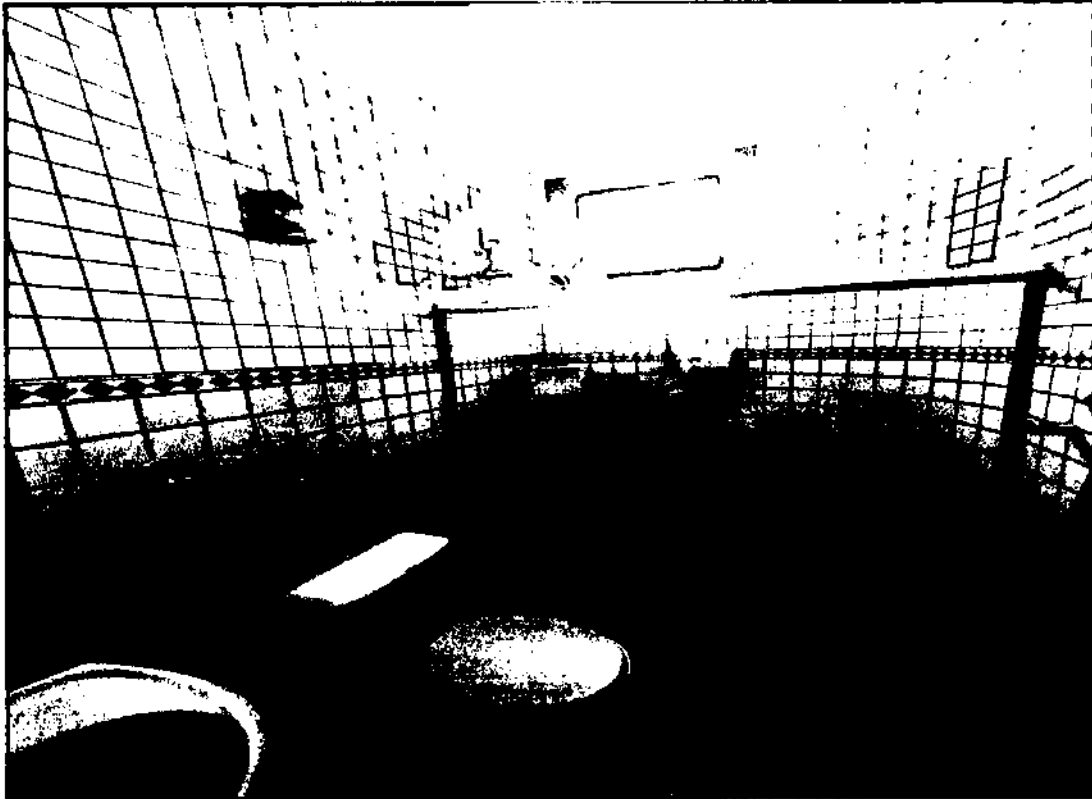


Figura 13: Banheiro Social 02



Figura 14: Quarto 02



000059

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

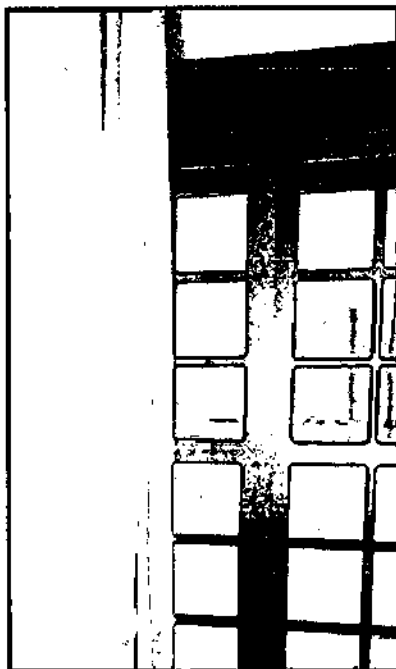


Figura 15: Janela de um dos cômodos





000060

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Figura 16

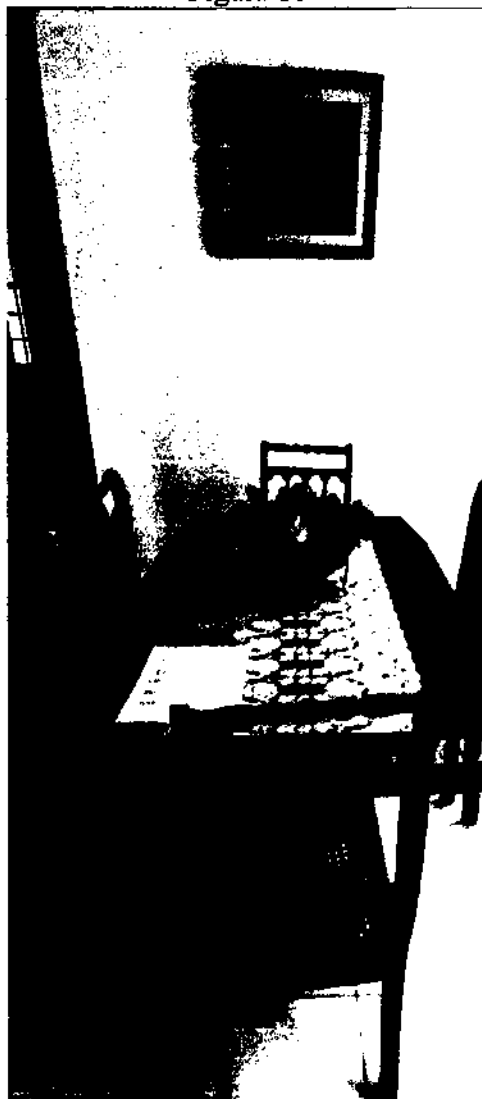


Figura 17: Mesa da Sala de Jantar



000061

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 18: Sala de Jantar



Figura 19: Banheiro 03



000062

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

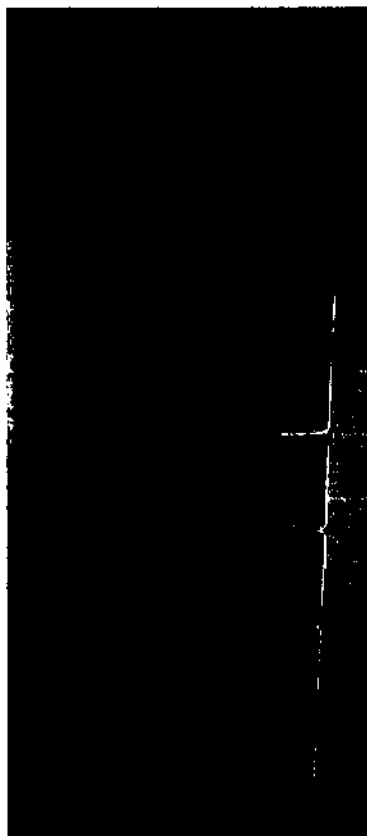


Figura 20: Móvel de um dos quartos

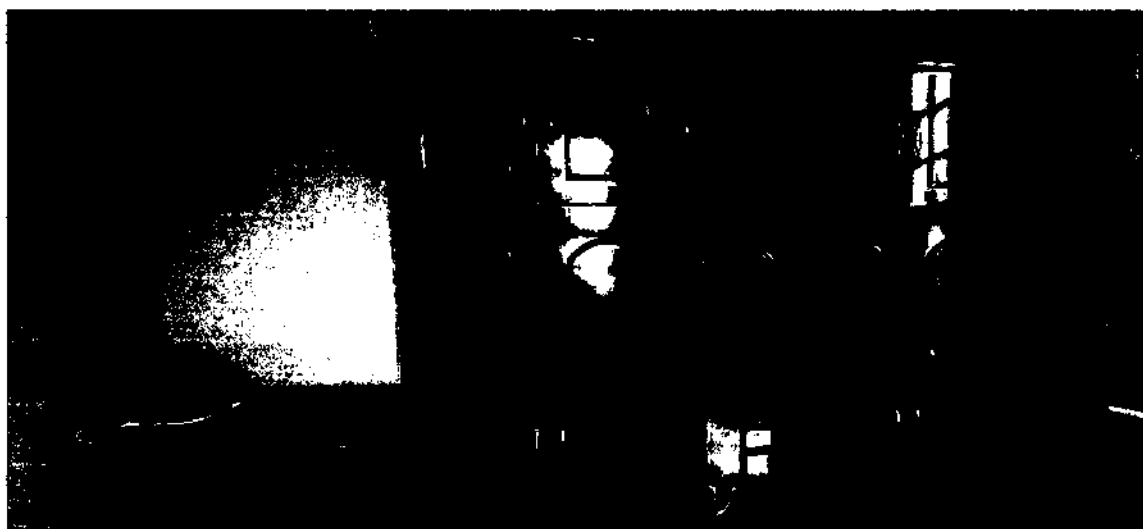


Figura 21: Quarto 03



000063

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 22: Quarto 04

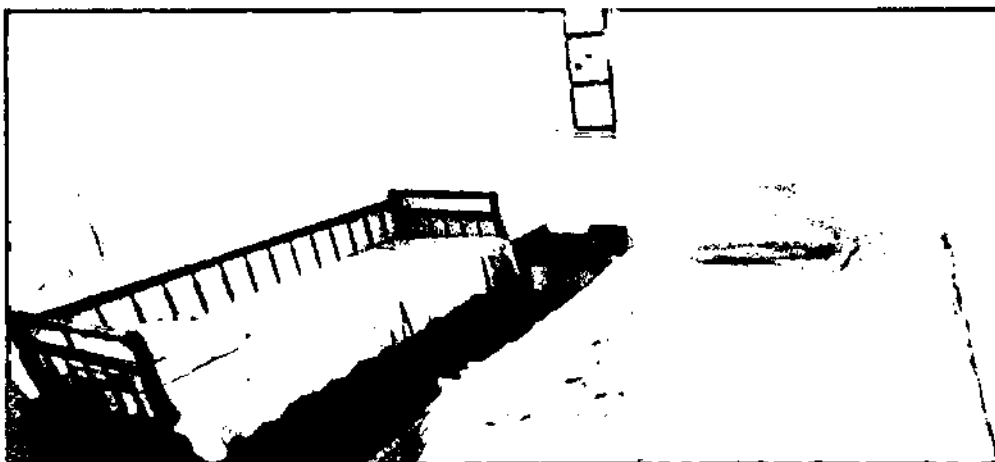


Figura 23: Outra ângulo do Quarto 04



Figura 24



000064

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 25: Quarto 05



000065

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 26: Quarto 06



000066

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 27: Outro ângulo do Quarto 06

Handwritten signature



*000067

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 27: Outro ângulo do Quarto 06



000068

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 28: Quarto 07

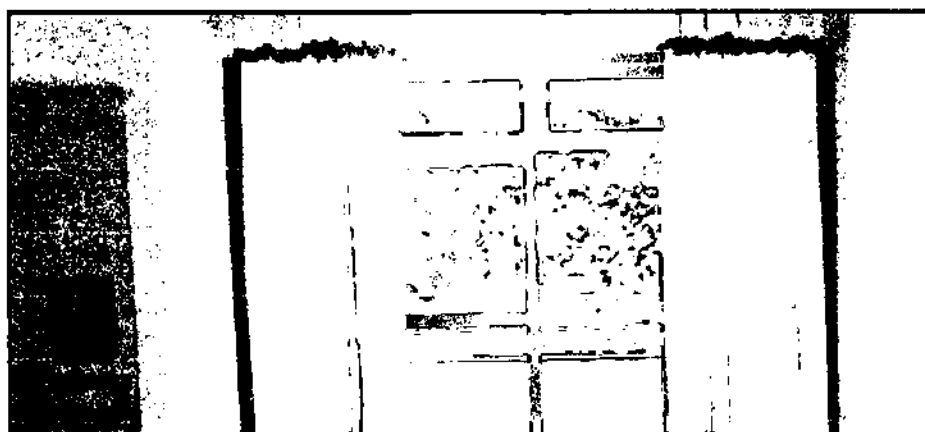


Figura 29

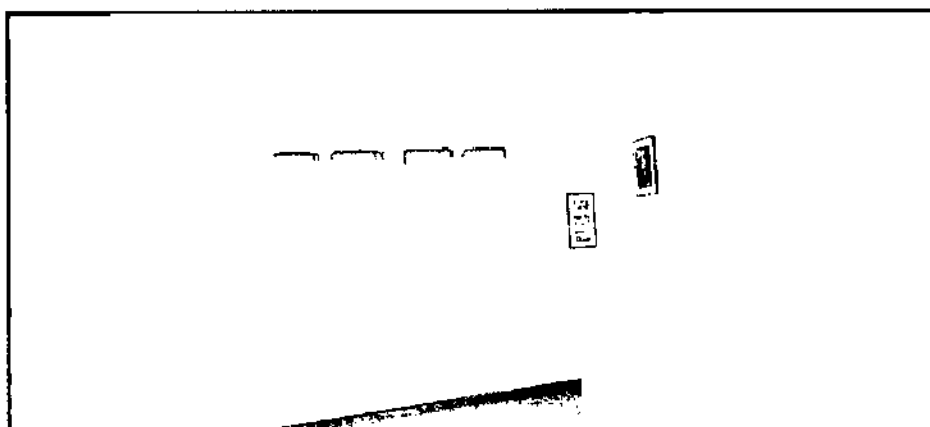


Figura 30



000069

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 31

Figura 32



000070

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10



Figura 33

Figura 34



000071

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

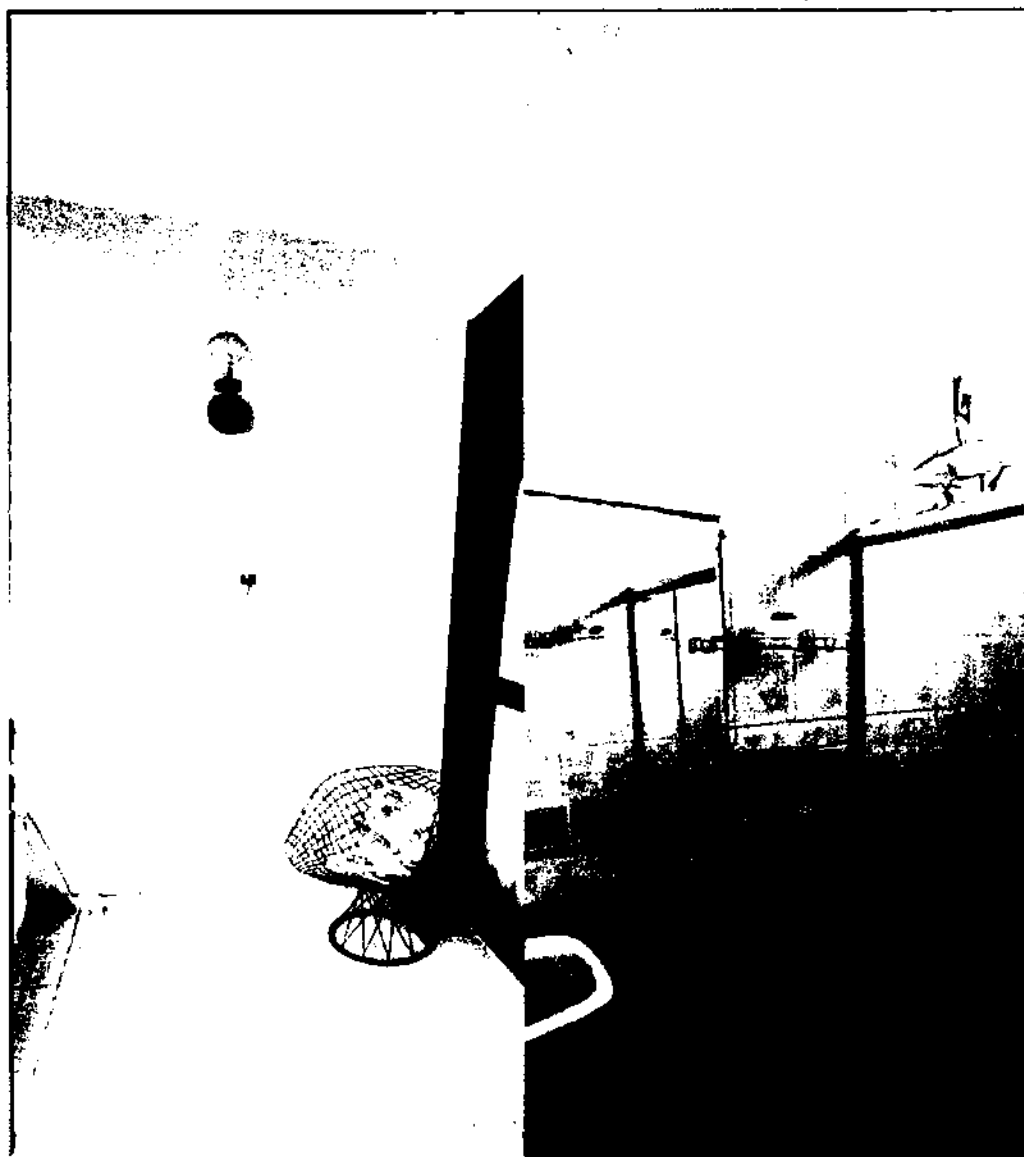


Figura 35

Figura 36

Estado do Imóvel: () novo () bom () regular () mau
(X) excelente



000072

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10**Danos existentes:**

- 01 - Hall de entrada, existem danos
02 - Hall de circulação, existem danos
03 - Escadas, existem danos
04 - Salas, existem danos
05 - quartos, existem danos
06 - Banheiros, existem danos
07 - Cozinha, existem danos
08 - Outras dependências, existem danos
09 - Nas dependências externas, existem danos

☐ SIM☐ SIM☐ SIM☐ SIM☐ SIM☐ SIM☐ SIM☐ SIM☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO☒ NÃO

Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR**ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

- a) Assoalhos bons
b) Tetos bons,
c) Paredes boas
d) Portas boas
e) Janelas boas
f) Rodapés bons
g) Pintura em bom estado de conservação.

☒ SIM☒ SIM☒ SIM☒ SIM☒ SIM☒ SIM☒ SIM☐ NÃO☐ NÃO☐ NÃO☐ NÃO☐ NÃO☐ NÃO☐ NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Tomados interruptores e bocais.
(Em perfeito estado de funcionamento).

☒ SIM☐ NÃO



000073

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Descrição Geral

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
(Em perfeito estado de funcionamento).

☒ SIM☐ NÃO

Descrição Geral

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

- a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box em perfeito estado de conservação.

☒ SIM☐ NÃO

Descrição Geral

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MÓVEIS E UTENSÍLIOS:

Porta, janela, grade, rodapé: em perfeito estado.
Pintura: em perfeito estado

05. CONCLUSÃO DA VISTORIA:

Todos os cômodos do imóvel foram vistoriados e fotografados conforme foi apresentado no laudo fotográfico.



000074

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

- A pintura do imóvel está em ótimo estado, uma pintura nova livre de manchas e sujeiras.

- Revestimentos cerâmicos dos pisos se encontram em estado ótimo/bom.

- A laje do andar térreo se encontra em ótimo estado tanto de conservação quanto de pintura, e os forros de gesso das demais salas se encontram em ótimo estado de conservação.

- Quanto as esquadrias todas se encontram em ótimo estado tanto portas de madeiras quanto as de vidros blindex, as janelas de vidro e alumínio estão todas em perfeito estado.

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como, seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Assim as partes nomeiam o foro da Comarca de Sobradinho, Estado da Bahia para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.

Sobradinho/BA, em 08 de dezembro de 2023.

É o Laudo – Comissão Especial de Vistoria

Rogério Rodrigues Lima
Rogério Rodrigues Lima
Engenheiro Civil
Matrícula nº. 14005



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

Sobradinho - BA, 08 de Dezembro de 2023.

000075

Exmo. Senhor Prefeito

Regis Cleivys Sampaio Bento

Solicito a autorização de V. Exa. para contratação da empresa **IMOVEIS DIFERENCIADOS – NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio – TFD, na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses.

A justificativa para referida locação é a inexistência de espaço próprio pertencente a essa administração pública que permita a instalação e funcionamento desta Casa de Apoio, sendo necessária a locação para a adequada prestação desse serviço aos municípios de Sobradinho.

O imóvel escolhido está situado Rua Militão Lisboa, Barbalho, inscrição municipal n. 117.411-8, Salvador - BA, de posse legal da Sr. Joanice Maria Guimarães de Jesus, inscrito no CPF de nº 073.792.005-00 e portador do RG de nº 779072 SSP/BA.

A razão para escolha deste imóvel se deve ao fato de, em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte do Chamamento Público prévio, para a prospecção do mercado imobiliário, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato de inexistência de outros interessados que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhamentos) de Sobradinho-BA que fazem tratamento fora do domicílio – TFD. Ademais, toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

O valor mensal desta locação é de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), e este é inferior ao preço estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente por comissão de avaliação de imóveis desta administração, anexa a esta solicitação.

Atenciosamente,

Luiz Nery da Cunha Junior
Secretaria Municipal de Fazenda e Administração



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000076

DESPACHO: A U T O R I Z O a abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, desde que exista disponibilidade orçamentária e parecer jurídico opinando pela efetiva contratação Encaminhado ao Departamento de Finanças e Contabilidade/SEFAZ para informar sobre a disponibilidade financeira, em seguida remeter o processo ao Departamento de Gestão de Contratos, de Bens e Serviços/Divisão de Licitações e Contratos para adoção das medidas cabíveis.

Sobradinho (BA), 16 de novembro de 2023.

REGIS CLEIVYS

SAMPAIO BENTO

Assinado de forma digital por
REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO
Dados: 2023.11.16 15:24:31
-03'00'

Régis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

PARECER CONTÁBIL

000077

Sobradinho- BA, 11 de Dezembro de 2023.

Do: Setor de Contabilidade

Para: Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 184/2023

Senhor Presidente,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio ao Munícipes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD, tenho a informa-lhe que:

- a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;
- b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde

Funcional: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 15001002

Atenciosamente,


Wanderlan Ribeiro da Silva

Matrícula 14009

Departamento de Finanças e Contabilidade



000078

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 184/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO: 054/2023

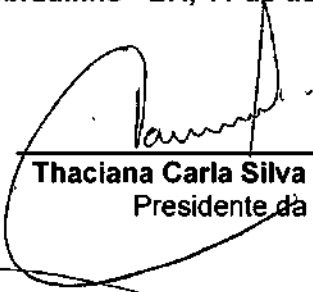
DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA: art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte do Chamamento Público prévio, para a prospecção do mercado imobiliário, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros interessados que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado da Casa de Apoio aos Munícipes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD. Ademais, toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa a solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser inferior ao valor destacado no laudo de avaliação do imóvel.

PARECER TÉCNICO DA CPL: Ratificamos a legalidade do processo de dispensa de licitações, amparado art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais. Sendo assim, não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Sobradinho - BA, 11 de dezembro de 2023.


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Presidente da CPL


Nazira da Silva Oliveira Maurício
Membro da CPL


Katiucia Rivelli Bezerra da Silva
Membro da CPL



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

Sobradinho - BA, 11 de dezembro de 2023.

000079

Da: Comissão Permanente de Licitação

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Contratação de pessoa física ou jurídica para locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD, na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses.

Processo Administrativo: 184/2023

Em conformidade com Lei Federal 8.666/93, mas precisamente no seu art. 26, parágrafo único, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de dispensa de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, laudo de avaliação prévia do valor de mercado, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como documentos que comprovem a regularidade do imóvel, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

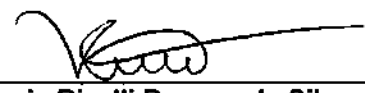
Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de dispensa e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93.

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

Atenciosamente,


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Presidente da CPL


Nazira da Silva Oliveira Mauricio
MEMBRO CPL


Katiucia Rivelli Bezerra da Silva
MEMBRO CPL



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000080

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO DE DISPENSA N.º ____/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º ____/2023

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO N.º ____/2023

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o
MUNICÍPIO DE SOBRADINHO - BA e a EMPRESA

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.340.977/0001-74, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **Josefa Moreira Cruz**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 491.831.505-44, residente e domiciliada à Rua Boa Bariri, nº 20, Quadra 01, Vila São Francisco, Sobradinho – BA, CEP nº 48.925-000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede _____, neste ato representada pelo(a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____, expedida pela _____ e CPF nº _____, doravante designada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº 184/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e subsidiariamente as Leis nº 12.744/12, 12.112/09 e 8.245/91, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa de Licitação** nº ____/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses. O imóvel objeto dessa contratação trata-se de uma Casa, nº 106, localizada na Rua Militão Lisboa, bairro do Barbalho, Salvador-BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 - O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000081

observância das especificações de sua proposta;

2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

2.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

2.1.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

2.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

2.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

2.1.12 Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000082

- 3.1.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 3.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991 e alterações posteriores.
- 3.1.11 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.12 Providenciar, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da ocupação do imóvel, a transferência de titularidade das contas de internet e energia para o nome da locatária, sob pena de desligamento das mesmas, no caso de não haver a transferência.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade:

Atividade: Elemento de Despesa:

Fonte de Recurso:

Valor:

CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

- 5.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993;
- 5.2 - A LOCATÁRIA em comum acordo com o LOCADOR poderá ter as condições contratuais alteradas, com acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- 5.3 - As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, sendo elas úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000083

8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil, bem como alterações impostas pela nova lei do inquilinato e pelo novo código civil.

6.2 A LOCATÁRIA em comum acordo com o LOCADOR, poderá fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que não exista NENHUMA alteração estrutural no imóvel.

6.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTE

7.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ _____, perfazendo o valor global anual de R\$ _____.

7.2 O valor referente ao primeiro mês de aluguel será pago, imediatamente no ato de assinatura do contrato.

7.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, IPTU, seguros, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso;

7.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel;

7.5 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis;

7.6 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR;

7.7 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.7.1 O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.8 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000084

locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

7.9 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.10 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR ou ainda através de boleto bancário emitido pelo LOCADOR ou por outro meio previsto na legislação vigente;

7.11 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

7.12 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato;

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

7.13.1 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.14 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

7.15 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será até _____, a contar de _____, nos termos do artigo 57 da lei 8.666/93, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel;

8.3 Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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.



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000085

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada pela servidora _____, Matrícula _____.

PARÁGRAFO ÚNICO - A existência e a atuação da fiscalização pela **CONTRATANTE**, em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne à execução do objeto contratado, sendo estabelecido:

- I - O Serviço será fiscalizado pela servidora especialmente designada pela **CONTRATANTE**, devendo qualquer informação complementar, caso se faça necessária, ser informado pela **CONTRATADA**.
- II - É facultado ao Município de Sobradinho rejeitar a prestação dos serviços, objeto do Termo de Referência, no todo ou em parte, desde que os serviços a serem prestados estejam em desacordo com as especificações e condições exigidas no Termo de Referência e termos estabelecidos no Processo Administrativo nº. 184/2023.
- III - Competirá ao Município de Sobradinho proceder ao recebimento da conclusão dos serviços solicitados, auditoria e controle da execução do serviço.
- IV - Ao Município de Sobradinho é facultado livre acesso às dependências da **CONTRATADA**, a qualquer tempo, para verificações relativas à prestação dos serviços objeto do Termo de Referência e deste instrumento contratual, podendo realizar auditorias e vistorias, inclusive em sistema informatizado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Sobradinho - BA, pelo prazo de até dois anos;
- c. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

10.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000086

recolhimento de tributos;

10.2.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11.0 - Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas nas as Leis nº 12.744/12, 12.112/09 e 8.245/91 e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

12.1.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento;

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

12.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

12.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000087

que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

11.1 - O presente Contrato tem embasamento legal na lei 8.666/93, art. 24, inc X e art. 26, parágrafo único.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

12.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Sobradinho – BA como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

13.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Sobradinho - BA, ____ de _____ de 2023.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1- _____;
Nome: _____
CPF/MF n.º _____

2- _____;
Nome: _____
CPF/MF n.º _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

00000008

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 184/2023

INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA DE SOBRADINHO/BA

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Dispensa de Licitação. Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração. Inviabilidade de competição. Base legal. Art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93.

Trata-se de solicitação encaminhada pela Comissão Permanente de Licitações, em que requer para efeitos nos dispostos no Art. 38, VI e Parágrafo Único da Lei 8.666/93 a análise jurídica e deferimento do sobre a legalidade de realizar de Dispensa de Licitação para o Processo Administrativo 072/2015, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da casa de apoio aos munícipes (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA, que fazem tratamento fora do domicílio - TFD, na cidade de Salvador, Bahia, de acordo com solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de Saúde, com base no Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

A presente apreciação tomará com base exclusivamente os elementos constantes dos autos e será realizado à luz da Lei 8.666/93, e da demais normas aplicáveis às licitações públicas.

Assim reza o Art. 24, X, da Lei 8.666/93, *in verbis*,

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

Assim, considerando os autos do processo administrativo em tela, o procedimento de Dispensa está de acordo com os ditames da Lei Federal nº. 8.666/93, razão pela qual opino pela possibilidade de locação do imóvel descrito nos autos do processo administrativo em questão, haja vista que o mesmo atende às necessidades da administração e o seu preço está de acordo com o praticado no mercado.

É o parecer, s.m.j.

Hélder Luiz Freitas Moreira
Subprocurador



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000089

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 184/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2023

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC X e art., 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 054/2023.**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD, na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia.

Favorecido: IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Vigência: 15/12/2023 a 15/12/2024

Valor Total: R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil seiscientos reais)

Fundamento Legal: art. 24, INC X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 054/2023.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Sobradinho - BA, 14 de dezembro de 2023.

REGIS CLEIVYS SAMPAIO
BENTO:00290539510

Assinado de forma digital por REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO:00290539510
Dados: 2023.12.14 11:48:22 -03'00'

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

PORTARIA SAÚDE Nº. 047/2023

000090

DESIGNA SERVIDOR PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 238/2023 CONFORME A LEI FEDERAL Nº. 8.666/93, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição Federal, pelo presente;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 67, da Lei Federal nº. 8666/93, que determina o acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado;

CONSIDERANDO a importância de a Administração Pública adotar procedimentos administrativos que permitam a gestão mais eficiente dos contratos administrativos;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar os procedimentos de acompanhamento e fiscalização dos contratos mantidos por este órgão público.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o servidora **VIVIANE DOS SANTOS BARROS**, Matrícula 16158, para acompanhar e fiscalizar a execução do **Contrato nº. 238/2023**, celebrado entre o Município de Sobradinho-BA e a empresa **IMÓVEIS DIFERENCIADOS – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, cujo objeto é a “locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses”.

Art. 2º. O registro das ocorrências, as comunicações entre as partes e demais documentos relacionados à execução do objeto poderão ser organizados em processo de fiscalização específico.

Art. 3º. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas avençadas e a legislação vigente, respondendo cada um pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, na medida de suas responsabilidades.



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000091

Art. 4º. As demais questões não previstas nesta Portaria, no ato convocatório ou em legislação pertinente, deverão ser tratadas entre o **Departamento de Gestão de Contratos de Bens e Serviços** e a empresa **CONTRATADA**.

Art. 5º. Dê-se ciência ao servidor designado e publique-se.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sobradinho-BA, 14 de dezembro de 2023.

JOSEFA MOREIRA CRUZ
Secretária Municipal de Saúde



Prefeitura Municipal de Sobradinho - Bahia

Quinta-feira, 14 de Dezembro de 2023 - Pag.6 - Ano XI - Nº 3067



**Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia**

000092

PORTARIA SAÚDE Nº. 047/2023

**DESIGNA SERVIDOR PARA ACOMPANHAR E
FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 238/2023
CONFORME A LEI FEDERAL Nº. 8.666/93, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, no uso de suas atribuições legais conferidas pela
Lei Orgânica do Município, Constituição Federal, pelo presente;**

CONSIDERANDO o disposto no artigo 67, da Lei Federal nº. 8666/93, que determina o
acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da
Administração especialmente designado;

CONSIDERANDO a importância de a Administração Pública adotar procedimentos
administrativos que permitam a gestão mais eficiente dos contratos administrativos;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar os procedimentos de acompanhamento e
fiscalização dos contratos mantidos por este órgão público.

RESOLVE:

**Art. 1º - Designar o servidora VIVIANE DOS SANTOS BARROS, Matrícula 16158, para
acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nº. 238/2023, celebrado entre o Município
de Sobradinho-BA e a empresa IMÓVEIS DIFERENCIADOS - NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, cujo objeto é a "locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos
Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho - BA que fazem tratamento fora do
domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12
meses".**

**Art. 2º. O registro das ocorrências, as comunicações entre as partes e demais documentos
relacionados à execução do objeto poderão ser organizados em processo de fiscalização
específico.**

**Art. 3º. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as
cláusulas avençadas e a legislação vigente, respondendo cada um pelas consequências de
sua inexecução total ou parcial, na medida de suas responsabilidades.**

**CNPJ nº 16.444.804/0001-10 - Av. José Balbino de Souza, S/N, Centro
Sobradinho - Bahia - CEP: 48.925-000**

1/2





000093



**Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia**

Art. 4º. As demais questões não previstas nesta Portaria, no ato convocatório ou em legislação pertinente, deverão ser tratadas entre o Departamento de Gestão de Contratos de Bens e Serviços e a empresa CONTRATADA.

Art. 5º. Dê-se ciência ao servidor designado e publique-se.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sobradinho-BA, 14 de dezembro de 2023.

JOSEFA MOREIRA CRUZ
Secretária Municipal de Saúde





Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000094

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO DE DISPENSA N.º 054/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 184/2023

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO Nº 238/2023

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o
MUNICÍPIO DE SOBRADINHO - BA e a **EMPRESA IMÓVEIS**
DIFERENCIADOS – NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.340.977/0001-74, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **Josefa Moreira Cruz**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 491.831.505-44, residente e domiciliada à Rua Boa Bariri, nº 20, Quadra 01, Vila São Francisco, Sobradinho – BA, CEP nº 48.925-000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e a empresa **IMÓVEIS DIFERENCIADOS – NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.549.032/0001-74, com sede na Rua Ewerton Visco, nº 290, Sala 502, Caminho das Árvores, Salvador-BA, CEP 41.820-022, neste ato representada pelo Sr. **Márcio José Marques D'Avila**, portador da Carteira de Identidade nº 3763295 SSP/BA, expedida pela SSP/BA e CPF nº 365.280.485-68, doravante designada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº 184/2023 e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e subsidiariamente as Leis nº 12.744/12, 12.112/09 e 8.245/91, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 054/2023**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municipais (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses. O imóvel objeto dessa contratação trata-se de uma Casa, nº 106, localizada na Rua Militão Lisboa, bairro do Barbalho, Salvador-BA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 - O LOCADOR obriga-se a:

JOSEFA
MOREIRA
CRUZ:491
83150544

Assinado de forma
digital por JOSEFA
MOREIRA
Cruz:49183150544
Data: 2023.12.14
16:52:46 -03'00'

Página 1 de 8



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000095

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 2.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6 Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 2.1.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 2.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.1.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.12 Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 3.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 3.1.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000096

- 3.1.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 3.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.8 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 3.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 3.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991 e alterações posteriores.
- 3.1.11 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.12 Providenciar, no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da ocupação do imóvel, a transferência de titularidade das contas de internet e energia para o nome da locatária, sob pena de desligamento das mesmas, no caso de não haver a transferência.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde

Atividade: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica

Fonte de Recurso: 15001002

Valor: R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil, seiscentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

- 5.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993;
- 5.2 - A LOCATÁRIA em comum acordo com o LOCADOR poderá ter as condições contratuais alteradas, com acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- 5.3 - As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000097

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, sendo elas úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil, bem como alterações impostas pela nova lei do inquilinato e pelo novo código civil.

6.2 A LOCATÁRIA em comum acordo com o LOCADOR, poderá fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, desde que não exista NENHUMA alteração estrutural no imóvel.

6.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal

CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTE

7.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor global anual de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil, seiscentos reais)**.

7.2 O valor referente ao primeiro mês de aluguel será pago, imediatamente no ato de assinatura do contrato.

7.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, IPTU, seguros, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso;

7.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel;

7.5 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis;

7.6 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR;

7.7 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000098

7.7.1 O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.8 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

7.9 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.10 O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR ou ainda através de boleto bancário emitido pelo LOCADOR ou por outro meio previsto na legislação vigente;

7.11 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

7.12 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato;

7.13 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

7.13.1 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.14 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

7.15 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será até **15 de dezembro de 2024**, a contar de **15 de dezembro de 2023**, nos termos do artigo 57 da lei 8.666/93, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel;

8.3 Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.4 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000099

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada pela servidora **VIVIANE DOS SANTOS BARROS**, Matrícula 16158.

PARÁGRAFO ÚNICO - A existência e a atuação da fiscalização pela **CONTRATANTE**, em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da **CONTRATADA**, no que concerne à execução do objeto contratado, sendo estabelecido:

- I - O Serviço será fiscalizado pela servidora especialmente designada pela **CONTRATANTE**, devendo qualquer informação complementar, caso se faça necessária, ser informado pela **CONTRATADA**.
- II - É facultado ao Município de Sobradinho rejeitar a prestação dos serviços, objeto do Termo de Referência, no todo ou em parte, desde que os serviços a serem prestados estejam em desacordo com as especificações e condições exigidas no Termo de Referência e termos estabelecidos no Processo Administrativo nº. 184/2023.
- III - Competirá ao Município de Sobradinho proceder ao recebimento da conclusão dos serviços solicitados, auditoria e controle da execução do serviço.
- IV - Ao Município de Sobradinho é facultado livre acesso às dependências da **CONTRATADA**, a qualquer tempo, para verificações relativas à prestação dos serviços objeto do Termo de Referência e deste instrumento contratual, podendo realizar auditorias e vistorias, inclusive em sistema informatizado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Sobradinho - BA, pelo prazo de até dois anos;
- c. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de



Prefeitura Municipal de Sobradinho Estado da Bahia

000100

declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

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

10.2.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

11.0 - Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas nas as Leis nº 12.744/12, 12.112/09 e 8.245/91 e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 A LOCATÁRIA, no seu lítimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

12.1.2 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento;

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

12.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

12.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias.



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000101

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

11.1 - O presente Contrato tem embasamento legal na lei 8.666/93, art. 24, inc X e art. 26, parágrafo único.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

12.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Sobradinho – BA como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

13.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Sobradinho - BA, 14 de dezembro de 2023.

JOSEFA MOREIRA

CRUZ:49183150544

Assinado de forma digital por
JOSEFA MOREIRA
CRUZ:49183150544
Dados: 2023.12.14 16:51:03 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSEFA MOREIRA CRUZ
SECRETÁRIA MUNICIPAL
CONTRATANTE

gov.br

Documento assinado digitalmente

MARCIO JOSE MARQUES D AVILA

Data: 14/12/2023 16:47:59 -0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

IMÓVEIS DIFERENCIADOS – NEGOCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
MÁRCIO JOSÉ MARQUES D'AVILA
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1- Sane Márcio
Nome:
CPF/MF n.º 045.900.435-90

2- Sane Indira Oliveira Sampaio
Nome:
CPF/MF n.º 022.849.075-80



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

Sobradinho - BA, 14 de dezembro de 2023.

000102

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

CNPJ Nº 16.444.804/0001-10

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 184/2023. **Contrato** 238/2023. **Locatário:** Prefeitura Municipal de Sobradinho - BA. **Locador:** Imóveis Diferenciados – Negócios Imobiliários Ltda. **Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio – TFD na cidade do Estado da Bahia. **Vigência:** 15/12/2023 a 15/12/2024. **Valor:** R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil seiscentos reais). **Dotação Orçamentária:** Unidade: 02.06 – Fundo Municipal de Saúde. Atividade: 10.122.065.2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde. Elemento de Despesa: 3.3.9.0.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica. Fonte de Recurso: 15001002. Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93.

REGIS CLEIVYS
SAMPAIO

BENTO:00290539510

Assinado de forma digital por
REGIS CLEIVYS SAMPAIO
BENTO:00290539510
Dados: 2023.12.14 11:50:25 -03'00'

Regis Cleivys Sampaio Bento

PREFEITO MUNICIPAL



000103

**MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
RATIFICAÇÃO DE PARECER**

PAD. 184/2023. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2023. Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses. **CONTRATADO: IMÓVEIS DIFERENCIADOS – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.549.032/0001-74. **Ratificado em:** 14/12/2023. **Valor Global:** R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil seiscentos reais). Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO 238/2023

Contrato nº 238/2023. Proc. Adm. nº. 184/2023. Dispensa de Licitação nº. 054/2023. CONTRATANTE: Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADO: IMÓVEIS DIFERENCIADOS – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.549.032/0001-74. **ASSINATURA:** 14/12/2023. **OBJETO:** locação de imóvel para funcionamento da Casa de Apoio aos Municípios (pacientes e acompanhantes) de Sobradinho – BA que fazem tratamento fora do domicílio - TFD na cidade de Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo período de 12 meses. **VALOR GLOBAL:** R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil seiscentos reais). **VIGÊNCIA:** até 14/12/2024.

**MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
RATIFICAÇÃO DE PARECER**

PAD. 185/2023. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023. Base legal: art. 24, inc. II, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** Contratação de empresa para prestação de serviços diversos, referente à manutenção elétrica, preventiva e corretiva nas máquinas e equipamentos do Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADA: VALDENOR FERRAZ DA COSTA 98476637420,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.939.298/0001-47. **Ratificado em:** 14/12/2023. **Valor Global:** R\$ 17.470,00 (Dezessete mil, quatrocentos e setenta reais). Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO 239/2023

Contrato nº 239/2023. Proc. Adm. nº. 185/2023. Dispensa de Licitação nº. 055/2023. CONTRATANTE: Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADA: VALDENOR FERRAZ DA COSTA 98476637420,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.939.298/0001-47. **ASSINATURA:** 14/12/2023. **OBJETO:** Contratação de empresa para prestação de serviços diversos, referente à manutenção elétrica, preventiva e corretiva nas máquinas e equipamentos do Município de Sobradinho/BA. **Valor Global:** R\$ 17.470,00 (Dezessete mil, quatrocentos e setenta reais). **VIGÊNCIA:** até 31/12/2023.