



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho/BA, em 05 de janeiro de 2022.

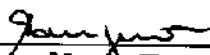
Circular Interno nº 005/2022

À SEFAZ,

Prezados (as),

Solicitamos que seja realizado processo administrativo objetivando a locação de imóvel localizado na Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, com vigência de 12 (doze) meses. Segue em anexo a documentação necessária para tal finalidade e justificativa da escolha do imóvel.

Atenciosamente,



Maysa Maria Torres Sanjuan
Secretaria Municipal de Saúde



000002

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10**JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

A maior dificuldade é identificar um imóvel que atenda a adequação para satisfação das necessidades estatais, visto que, as características das edificações existentes na localidade pretendida pela Administração em virtude do fim de destinação do bem imóvel, não atendem, de pronto, as necessidades do órgão público, recaindo o ônus para referida adaptação para a Administração, sendo que, há um imóvel situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia de propriedade do senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, residente e domiciliada na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, tendo ela apresentado interesse em realizar a referida locação.

Infelizmente, detecta-se a impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não a do senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, ora apontada. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha para adaptação imediata a sua destinação, a saber: funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-social**.

Há necessidade do imóvel para desempenho das diversas atividades inerentes a Administração do Município e adequação do imóvel para satisfação do interesse público específico de subsidiar os servidores ao melhor desempenho de suas funções.

Sobradinho/BA, em 05 de janeiro de 2022.


Maysa Maria Torres Sanjuan
Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

CONFERE COM ORIGINAL

SOBRADINHO

06/05/22
2407

Assinatura

003003

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE Juazeiro-Bahia

REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS

(2º OFÍCIO)

Certificado do Registro	Talão nº	Pág.
CERTIFICO que às fls <u>Ficha nº 01</u> do Livro nº <u>02</u> foi <u>feito nesta data o Registro da Esc. Púb. Compra e Venda</u> - noje, sob o nº <u>R-14.781-Protocolo nº 6.392</u> -Uma área de 500,00m², com- tituída pelos lotes de n.ºs. 06, 07, 16 e 17, Rua "C e L", Quadra / K-12, do Loteamento VILA SÃO JOAQUIM, em Sobradinho-Ba, redondo 20,00 metros de frente por 50,00 metros de frente a fundo limi- tando-se ao norte com via Pública ao sul com via pública, a leste com os lotes n.ºs. 08 e 18 e ao oeste com os lotes 05 e 15, havido por compra conforme registro sob nº R-1-12.388, do Car- tório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca. <u>FRANCISCO</u> <u>PAULINO DE OLIVEIRA</u> e sua esposa <u>LUCIA DE FA-</u> <u>REIRA DE SOUZA OLIVEIRA</u> , portadoras do CPF nº 078.641.245-34., br- asileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes em Sobradinho-Ba. <u>ADQUIRENTE</u> - <u>CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA</u> , brasilei- ro, casado, RG nº 1.344.832-SSP/RN, e CIG nº 813.226.744-31, resi- dente em Sobradinho-Ba. <u>FORMA DO TÍTULO</u> - Nos termos da Escritu- ra Pública de Compra e Venda de, 08 de agosto de 1995, lavrada nas fls. da Tabela de 2º Ofício desta Comarca., Livro nº 02 de fls. 249/250 verso. <u>IMÓVEL</u> - O imóvel objeto desta matrícula, VALOR- R\$1.000,00 (um mil reais) <u>CONDICÕES</u> - Não consta.		

O referido é verdade e dou fé.

Juazeiro-Ba, em 08 de agosto de 19 95

OFICIAL



SOBRADINHO

Assinatura

LIVRO -125-

PODER JUDICIÁRIO

FOLHA 249/250 V

000004

COMARCA DE JUAZEIRO-BAHIA

Escritura Pública de compra e venda

que faz(em) como

vendedor(es) FRANCISCO PAULINO DE OLIVEIRA e sua esposa D. LUCIA DE FATIMA DE SOUZA OLIVEIRA,

e como comprador(es)

CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA,

como abaixo se declara:

SAIBAM quantas esta pública escritura de compra e venda virem que no ano de mil novecentos e noventa e cinco (19 95), aos oito (08) dias do mês de Agosto , do dito ano, nesta cidade de Juazeiro-Ba , Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim Tabelião(o), compareceram partes entre si justas, e lindas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(es) FRANCISCO PAULINO DE OLIVEIRA e sua esposa D. LUCIA DE FATIMA DE SOUZA OLIVEIRA, portadores do CPF nº 078.641.245/34.

brasileiro(s) casados , maior(es) ele comerciante, ela residente(s) na cidade de Sobradinho-Ba domestica ; e do outro lado como outorgado(s) comprador(es) CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA, portador do CPF nº 813.226.744/34 e da Carteira de Identidade nº 1.344.832 R.G Norte.

brasileiro(s) casado , maior(es) motorista, residente(s) Sobradinho-Ba , todos maiores e capazes, meus conhecidos, e das duas testemunhas, adiante nomeadas e assinadas, de que dou fé. Perante as mesmas testemunhas, por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), representado(s) por seu bastante procurador

conforme procuração(ões) e /substabelecimento (s)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

CONFERE COM ORIGINAL

SOBRADINHO

Assinatura

003005

me foi dito que, sendo senhor(es) e possuidor(es) Uma área de 500,00 M2, constituída pelos lotes de nºs 06,07, 16 e 17, Rua "0 e 1", Quadra N-12, do Loteamento VILA SÃO JAQUIM, em Sobradinho-Ba, medindo 10,00 metros de frente " por 50,00 metros de frente a fundo, limitando-se ao Norte com Via Pública ao Sul com Via Pública, a Leste com os lotes nºs 08 e 18 e ao Oeste com " os lotes 05 e 15, havidos por compra conforme Registro sob nº R-1-12.398..

livre de todo e qualquer ônus, havida(s) por compra

, conforme Registro sob nº R-1-12.398

000006

esta Comarca, no livro nº _____, às fls. _____, sob nº _____, acham-se contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) para vender-lha(s), como efetivamente a vende(m) pela presente escritura e na melhor forma, de direito, pelo preço e quantia certa de Cr\$ 1.000,00 (um mil Reais)

que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lha(s) pedir(em) ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo à(s) pessoa(s) deste(s) todo o direito, ação domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinham na(s) aludida(s) propriedade(s), para que ele(s) a(s) considerem sua(s) dora em diante, havendo-a(s), além disso, e desde já por empossado(s), em virtude da presente escritura e da cláusula "constitute". Disse(ram) mais o(s) outorgante(s) vendedores) que a(s) propriedade(s) ora vendida(s) acha(m)-se quite(s) com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es), me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava(m) esta escritura, tal como está redigida e me apresentou(aram) o conhecimento do pagamento do ITBI, no valor de Cr\$ 30,00, recolhida em 08 / 08 / 05

Foram apresentadas as quitações Prefeitura Municipal de Sobradinho, Guia de " " Recolhimento Imposto sobre T de Bens Imoveis, Localizacao do Imovel. " " Loteamento Vila S. Joaquim, Municipio- Sobradinho-Ba, Area Total 500,00m2 Cartorio Processante 2º Oficio, Adquirente . CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA, CPF nº 813.226.744/34, Endereço, Sobradinho-Ba, Transmitente, FRANCISCO PAULINO DE OLIVEIRA, CPF nº 678.641.245/34, Endereço, Sobradinho-Ba. " " Foi pago as taxas de custas ao Estado, conforme autenticação mecanica.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
CONFERE COM ORIGINAL

SOBRADINHO

06/08/22

Assinatura

000007

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
CONFERE COM ORIGINAL
SOBRADINHO 06/08/1995
Assinatura

Município de Sobradinho	
Data: 08 de agosto de 1995	
Protocolo: 5.392	4.781
Registro: R-1	1995
Averbação	
Seção: Matrícula e Registro de Compra e Venda.	
Oficial: 08 de agosto de 1995.	

Depois de escrita esta, eu Tabeliã(o) a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes que são: Ficam dispensadas as testemunhas Instrumentarias de acordo com o 5º do artigo 134 do Código civil brasileiro com redação dada pela lei nº 5.392 de 6/11/81.

Eu, EDNA LUCIA DE SOUZA FRANÇA, todos capazes, meus conhecidos e residentes nesta cidade. Eu, Tabeliã(o), que esta, subscrevi, dou fé e assino,

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Juazeiro, 08 de Agosto de 1995

TABELIÃ

Edna Lucia de Souza França

Edna Lucia de Souza França

Edna Lucia de Souza França

NEOENERGIA
COELBA

Companhia de Eletroenergia do Estado da Bahia
Av. Edgar Santos, 320, Cabula VI, Salvador - BA, CEP 41151-000
CNPJ: 16.137.625/0001-94 | Insc. Est. 047868980 | www.neoenergiascoelba.com.br

DADOS DO CLIENTE

COLESP/INHOVELTA

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

RUA 01 QDA N 12 S

CNPJ: 21.740.027/01-00

VILA SAO JOAQUIM SOBRADINHO
SOBRADINHO BA
48925-000

CLASSIFICAÇÃO

B1 COMERCIAL
OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVIDADES
Conv. Mensal - Tráfego

7051240801 01/2022

577831403 UNICA 03/01/2022

0000000000 02/02/2022

124,14

RESUMO DA BOMBA

QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
100,0000000	0,57999000	57,99
100,0000000	0,33059000	33,05
		20,86
		7,81
		2,24
		0,77
		0,81
		0,71

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

CONFERE COM ORIGINAL

SOBRADINHO 06/01/22

Assinatura

TRIAL HISTÓRIA

Nº DO	Tipo DA	ANTERIOR	ATUAL	Nº DE	CONSUMO	ALÍQUOTA	CONSUMO (kWh)
MESES	FAIXA	DATA	LEITURA	FAIXA			
01/2021	100	01/01/2021	111,40	100	100	100	111,40
02/2021	100	02/02/2021	111,40	100	100	100	111,40
03/2021	100	03/03/2021	111,40	100	100	100	111,40
04/2021	100	04/04/2021	111,40	100	100	100	111,40
05/2021	100	05/05/2021	111,40	100	100	100	111,40
06/2021	100	06/06/2021	111,40	100	100	100	111,40
07/2021	100	07/07/2021	111,40	100	100	100	111,40
08/2021	100	08/08/2021	111,40	100	100	100	111,40
09/2021	100	09/09/2021	111,40	100	100	100	111,40
10/2021	100	10/10/2021	111,40	100	100	100	111,40
11/2021	100	11/11/2021	111,40	100	100	100	111,40
12/2021	100	12/12/2021	111,40	100	100	100	111,40

Mês	Valor	Base de Cálculo	%	Valor do Imposto
JAN 21	100	111,40	27,00	30,28
FEB 21	100	111,40	27,00	30,28
MAR 21	100	111,40	27,00	30,28
ABR 21	100	111,40	27,00	30,28
MAY 21	100	111,40	27,00	30,28
JUN 21	100	111,40	27,00	30,28
JUL 21	100	111,40	27,00	30,28
AUG 21	100	111,40	27,00	30,28
SET 21	100	111,40	27,00	30,28
OCT 21	100	111,40	27,00	30,28
NOV 21	100	111,40	27,00	30,28
DEZ 21	100	111,40	27,00	30,28

Resumo da Bomba: 111,40 kWh. Valor do Imposto: 30,28 R\$. Base de Cálculo: 111,40 kWh. %: 27,00. Valor do Imposto: 30,28 R\$.

Resumo da Bomba: 111,40 kWh. Valor do Imposto: 30,28 R\$. Base de Cálculo: 111,40 kWh. %: 27,00. Valor do Imposto: 30,28 R\$.

CONSUMO	VALOR	BASE DE	VALOR DO
CONSUMO	CONSUMO	CÁLCULO	IMPÓSITO
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

Resumo da Bomba: 111,40 kWh. Valor do Imposto: 30,28 R\$. Base de Cálculo: 111,40 kWh. %: 27,00. Valor do Imposto: 30,28 R\$.

Resumo da Bomba: 111,40 kWh. Valor do Imposto: 30,28 R\$. Base de Cálculo: 111,40 kWh. %: 27,00. Valor do Imposto: 30,28 R\$.

Resumo da Bomba: 111,40 kWh. Valor do Imposto: 30,28 R\$. Base de Cálculo: 111,40 kWh. %: 27,00. Valor do Imposto: 30,28 R\$.

[← Ajustes](#)[Ajuda](#)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
CONFERE COM ORIGINAL
SOBRADINHO 06/05/22
Assinatura

000009

**@cid.augusto2**

Cid Augusto

[Ir para meu perfil](#)

Agência: 0001 | Conta: 51522794-3

Instituição: 380 - PicPay Serviços S.A

Minha conta**Meu PicPay**[Ver meu saldo](#)**Meu número**[Ver meu número](#)**Meu E-mail**[c*****a@g***l.com](#)**Dados pessoais**[Ver meus dados pessoais](#)**Conta Bancária****Informe de Rendimentos**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO
SECRETARIA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
1344632 SSP RN

CPF
813.226.744-34

DATA NASCIMENTO
23/03/1973

RAÇA
JOSE SOUZA LEITE

JOSEFA GARCIA DE SOUZA

REGISTRO
02246473275

VALOR
24/02/2022

1ª EMISSÃO
15/06/1981

LOCAL
JUAZEIRO, BA

DATA EMISSÃO
23/02/2017

Assinatura
Lucio Gonçalves Pereira
Delegado Geral

08434456899
BA509080056

BAHIA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1468788678

PROIBIDO PLASTIFICAR

000010

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
CONFERE COM ORIGINAL
SOBRADINHO 06/01/22
Voto 2407
M. J. J. J.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PROIBIDO PLASTIFICAR

Assinatura
Cel. Manoel Francisco de Souza

CARTÃO DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

21.631.531-00 **04-12-2014**

CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA

JOSÉ DE SOUZA LEITE

JOSEFA GARCIA DE SOUZA

PATU RN **23-03-1973**

C.CAS. CM ALMINO AFONSO RN DS
2º OFÍCIO LV B3 FL 35 RT 432

Handla M. de Oliveira

LEI Nº 7.116 DE 29/08/23

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
CONFERE COM ORIGINAL

SOBRADINHO 06/01/22
Assinatura

603011

O SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/N - CENTRO

SOBRADINHO-BA - CEP: 48.925-000

C.N.P.J.: 24.073.730/0001-80 - FONE: (74) 3538-2121

CONTA D' ÁGUA

INSCRIÇÃO 0000050.5 CLS PAR TAR R-1 RES 1 COM 0 IND 0 PUB 0 OUT 0 NF/CONTA 220000036 EMISSÃO 11/01/22 FOLHA: 01.01 MÊS/FAT. JAN/2022

ELIEUDA XAVIER DA SILVA SOUZA
RUA 02, Nº 01 QUADRA Nº 12

CENTRO
SOBRADINHO
ENDEREÇO DE ENTREGA

Cep: 48.925-000
BAHIA

LOCALIZAÇÃO

00.00.21.0000000310

LOCALIZAÇÃO

ÚLTIMOS CONSUMOS

MÊS FAT CONS. OCO OC

CÓD

SERVIÇOS E TARIFAS

DESCRIÇÃO

PREST.

VALOR

JAN/22	14	000	030	12	001	ÁGUA	37,80
FEV/21	14	000	030	12	002	ESGOTO (304)	11,34
MAR/21	14	000	030	12	001	Arredondamento Conta: 12/2021	0,14
ABR/21	11	000	030	11	003	Credito para Arredondamento	-0,28
MAY/21	11	000	030	12			
JUN/21	11	000	030	12			
JUL/21	11	000	030	12			

Média: 0012

HIDROMETRIA

HIDRÔMETRO 579559 INSTALAÇÃO 18/01/2005 LEIT. ANT. 03385 DT. LEITURA 01/12/2021 LEIT. ATUAL 03382 DT. LEITURA 11/01/2022 CONSUMO 00016 DIAS/CONSUMO 033 OCO. 000 LEITURISTA 006

OBSERVAÇÕES

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUIDA

Portaria 2.914 de 12/12/2011 - Valores máximos permitidos

Reservatório:

Parâmetros

Padrão

Obtidos

Cidade Análise

Cor até 15 UH pH 6,0 a 9,5 Cloro até 5,0 mg/l Turbidez até 5 UT Flúor até 1,5 mg/l Col. Totais Ausente

MENSAGENS

NEM VOCÊ, NEM SUA CONTA DE ÁGUA PODEM ATRASAR.
ENTÃO FAZ UM PIX ATRAVÉS DO QR CODE IMPRESSO NA SUA CONTA,
AGORA VOCÊ PODE EFETUAR SEU PAGAMENTO EM QUALQUER LUGAR
ONDE ESTIVER: É O SAAE TRABALHANDO PARA MELHOR SERVIÇO.



MULTA 2% 0,98 ENCARGOS DIÁRIOS - MESES EM DÉBITO 0,14 0,05 EXISTE(M) 003 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 117,00

VENCIMENTO
CONSUMIDOR

10/02/2022

VALOR R\$

49,00

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

O SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

NOME: ELIEUDA XAVIER DA SILVA SOUZA

END: RUA 02, Nº 01 - QUADRA Nº 12, CENTRO

INSCRIÇÃO 0000050.5

MÊS FAT. JAN/2022

NF/CONTA 220000036

VENCIMENTO 10/02/2022 VALOR

49,00

0000050.01.22.220000036

92670000000.1 49001221000.4 00500122220.6 00003600002.4

SAAE



NÃO RASURE

AUTENTICAÇÃO
NO VERSO



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000012

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 servidora responsável da Secretaria de Saúde na C.I de nº 005/2022, em seguida, após identificar se de fato, somente há o imóvel localizado na Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho-BA, que trata o documento de propriedade do Senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, que seja realizada efetiva vistoria no referido imóvel, através da competente comissão.

Sobradinho-BA, 10 de janeiro de 2022.


Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretaria de Fazenda e Administração



000013

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

Vistoria executada no imóvel sito à: **Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho-BA.**

De propriedade do Senhor: **Cid Augusto Garcia de Souza** – CPF/MF sob o nº. 813.226.744-34

Locatário: **Município de Sobradinho/BA**

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.

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

Idade aproximada do imóvel: (X) anos () meses () dias
() semanas

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

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

(X) NÃO

Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR



000014

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

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

☒ SIM☐ NÃO

Descrição Geral

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

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

☒ SIM☐ NÃO

Descrição Geral



000015

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

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

Pintura: 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 12 de janeiro de 2022.

É o Laudo – Comissão Especial de Vistoria


Ednaldo José Soares da Silva
Presidente da Comissão
Matrícula nº. 027



000016

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

Ao diligenciar nos termos expressos em despacho da lavra do Servidor responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, constatamos que de fato, não há interessados em ofertar imóveis para locação pela Administração Pública área da Vila São Joaquim - Município de Sobradinho/BA, especificadamente na área mais centralizada do referido bairro, por se tratar de melhor localização para acesso de todos os munícipes, bem como para avaliar a viabilidade econômica e o potencial mercadológico para a locação e em consequência da pretensão da Administração. Assim, **em razão dos valores praticados no mercado imobiliário do Município de Sobradinho/BA, o valor ofertado está razoável, tendo sido realizada pesquisa prévia em demais imóveis – que muito embora, não satisfaça a administração, mas serve de parâmetro para atesto da sua razoabilidade, restando assim, o preço de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensal, na forma proposta pelo proprietário compatível com o praticado no ramo imobiliário dessa municipalidade.**

Por somente haver esse imóvel disponível para locação, de forma a atender as necessidades de sua destinação, após pesquisa realizada pelo servidor **Elias Antônio Santana**, Matrícula nº. 13610, resta apontado o referido imóvel em sendo melhor escolha para atender o interesse público em questão, conforme expresso pela Servidora responsável pela Secretaria Municipal de Saúde e sua Justificativa anexada a C.I. nº. 005/2022.

Sobradinho/BA, em 12 de janeiro de 2022.

Elias Antônio Santana**Matrícula nº. 13610**



000017

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho/BA, em 13 de janeiro de 2022.

Circular Interno nº 011/2022

Exmo. Senhor Prefeito

Régis Cleivys Sampaio Bento

Solicito de Vossa Excelência, autorização para locação de imóvel localizado na Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,



Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretaria de Fazenda e Administração



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000018

DESPACHO: A U T O R I Z O a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra S 07, Rua 11, nº 18, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. nº. 005/2022. Encaminho ao setor financeiro para informar sobre a disponibilidade financeira, em seguida remeter o processo a Divisão de Licitações e Contratos/Comissão Permanente de Licitação, para adoção das medidas cabíveis.

Sobradinho (BA), 13 de janeiro de 2022.



Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000019

DESPACHO: Informo que há disponibilidade orçamentária para atender as referidas despesas para **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. nº. 005/2022, nos recursos declinados no despacho do Chefe deste Poder:

Orçamento: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

2.051 – Gestão das Ações de Média e Alta Complexidade

Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 02/14

Sobradinho (BA), 13 de janeiro de 2022.

Wanderlan Ribeiro da Silva
Matrícula 12649
Departamento Finanças e Contabilidade



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

DECRETO Nº. 03, DE 10 DE JANEIRO DE 2022.

"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 - KATIUSCIA RIVELLI BEZERRA DA SILVA, servidora efetiva, matrícula nº. 2407 - **MEMBRO**;

III- CHARLTON EMANOEL NOGUEIRA SANTANA, servidor efetivo, matrícula nº. 800 - **MEMBRO**;

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos retroativos ao dia 01 de Janeiro de 2022.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO, ESTADO DA BAHIA, EM 10 DE JANEIRO DE 2022.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal

Hélder Luiz Freitas Moreira
Procurador-Geral do Município



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

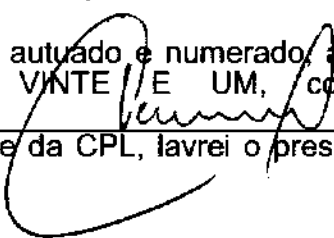
000021

TERMO DE AUTUAÇÃO

Processo Administrativo Nº. 009/2022
Dispensa de Licitação Nº. 004/2022

Certifico que, nesta data, em cumprimento a determinação do Prefeito Municipal, autuei o presente Processo Administrativo sob o nº. 009/2022, destinado ao processamento da Dispensa de Licitação, tombado sob o nº. 004/2022, destinado a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. nº. 005/2022, tendo apresentado a justificativa e atesto da razoabilidade do preço imobiliário elaborado pelo servidor Elias Antônio Santana, acostado aos autos.

O valor global da contratação corresponde a **R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais)**.

Processo autuado e numerado, aos 14 dias do mês de janeiro do ano de DOIS MIL E VINTE E UM, como determina a Lei nº 8666/93. Eu,  **Thaciana Carla Silva Mangabeira** – Presidente da CPL, lavrei o presente termo que segue assinado pelos membros da CPL.


Charlton Emanuel Nogueira Santana
Membro da CPL


Katiúcia Rivelli Bezerra da Silva
Membro da CPL



Estado da Bahia

000022

Prefeitura Municipal de Sobradinho

MINUTA DE CONTRATO Nº XX/XXXX

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, o(a) senhor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, na forma que específico."*

O **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO**, 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 16.444.804/0001-10, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, **REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.905.395-10, portador da Cédula de Identidade nº 08663989-70, expedida pela SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Xavantes, Quadra 02, nº. 27, Vila São Francisco, Município de Sobradinho, Estado da Bahia, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, o(a) senhor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, (nacionalidade), portador do RG. Nº **XXXXXXXXXXXX** e CPF **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de ora em diante denominado **LOCADOR(A)**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel residencial** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente contrato sem sua celebração calcada na Dispensa de Licitação tombada sob o nº **XXX/XXXX**, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO.

3.1 - O prazo da presente locação é até **XX/XX/XXXX**, contado da data de assinatura, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas mesmas condições antes encontrado, conforme Laudo Técnico de Vistoria realizado no dia **XX** de **XXXXXXXXXX** de **XXXX**, anexo ao presente, como se aqui literalmente transcrito fosse.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.



Estado da Bahia

000023

Prefeitura Municipal de Sobradinho

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria-Geral do Município de Sobradinho/BA, setor ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica justificada a escolha do imóvel objeto do presente contrato em virtude do competente levantamento do binômio, necessidade e possibilidade: o enquadramento das condições estruturais e locais (região onde está situado), para efetivamente atender as respectivas finalidades, ao tempo que seus objetivos sejam alcançados e/ou superados.

PARÁGRAFO QUINTO - No ato de celebração do presente instrumento, nos termos supra, presume-se que o referido imóvel é adequado para os referidos fins, no entanto, constatado o contrário caberá à administração pública em *atendimento ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular* rescindi-lo de pleno direito, justificadamente, a qualquer tempo após notificação extrajudicial ao LOCADOR, facultando ao mesmo a devida intervenção para efeitos instrutivos.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL.

4.1. Tendo em vista o laudo técnico, datado em XX de XXXXXXXXXXXX de XXXX, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX) durante XX (XXXXX) meses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica, desde que atendida todas as exigências legais e deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO.

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, e suas alterações posteriores, assim como demais diplomas legais que regulamentam a matéria.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

PARÁGRAFO TERCEIRO - É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS.

6.1- Os recursos financeiros para execução do objeto da presente contratação serão provenientes da seguinte classificação orçamentária:

Unidade:

Atividade:

Elemento:

Fonte:

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- III – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- V – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000025

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste, exceto a rescisão prevista na cláusula terceira deste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO.

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS.

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000026

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO DO CONTRATO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de Sobradinho-BA, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa parecer, para apreciar e dirimir as dúvidas ou controvérsias porventura decorrentes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por terem considerado, na forma da lei, justo e contratado, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, os representantes do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas abaixo assinadas, e a tudo presentes, para que produza os efeitos legais e jurídicos à espécie.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, XX de XXXXXX de XXXX.

.....
MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

Luiz Vicente Berti T. Sanjuan

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF/MF nº. XXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

Testemunhas:

1- _____

Nome:

CPF/MF N°:.

2- _____

Nome:

CPF/MF N°:.



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000027

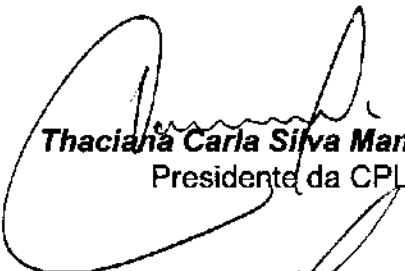
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

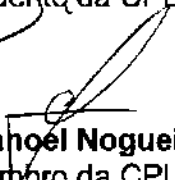
DA: Comissão Permanente de Licitação - CPL
A: Procuradoria-Geral do Município

ASSUNTO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. nº. 005/2022.

Em cumprimento ao parágrafo único do art. 38 da Lei Federal nº. 8.666/93, solicitamos examinar os autos do **Processo Administrativo nº. 009/2022**, destinado a **Dispensa de Licitação sob o nº. 004/2022**, cujo objeto consta acima especificado, e por fim, solicitamos a elaboração de parecer jurídico em face ao pleito e necessidade da Administração.

Sobradinho (BA), 14 de janeiro de 2022.


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Presidente da CPL


Charlton Emanuel Nogueira Santana
Membro da CPL


Katiucia Rivelli Bezerra da Silva
Membro da CPL



000028

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: CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA
CPF: 813.226.744-34

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

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

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

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

Emitida às 11:13:50 do dia 17/01/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/07/2022.

Código de controle da certidão: **BC41.C608.71CA.4EBF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



000029

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: **20220325015**

NOME	
CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	813.226.744-34

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 17/01/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



PODERE JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

000030

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA

CPF: 813.226.744-34

Certidão nº: 1632626/2022

Expedição: 17/01/2022, às 11:14:28

Validade: 15/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **813.226.744-34**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

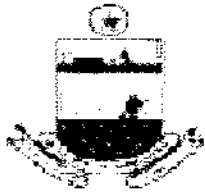
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO-BA
SECRETARIA DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO - SEFAZ
CERTIDÃO NEGATIVA

003031

Nº 0000000006

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

7118 - CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA

Endereço

AVN JOSE BALBINO DE SOUZA, S/Nº

CENTRO SOBRADINHO-BA CEP: 48.925-000

No. Requerimento

0000000006/2022

Documento

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que o contribuinte acima mencionado encontra-se devidamente regularizado com os tributos municipais: IPTU (Imposto Predial E Territorial Urbano), Dívida Ativa Tributária e ISS, até a presente data. Fica ressalvado à administração municipal, caso se constate futuramente a legitimidade de qualquer tributo que venha a gravar a pessoa ou o imóvel, o direito de cobrar o débito na forma da legislação em vigência.

SOBRADINHO-BA, 17 DE JANEIRO DE 2022

Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 16/04/2022

COD. VALIDAÇÃO 0000000006





Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

PARECER JURIDICO**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 009/2022****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.

Prezados(as) senhores(as),

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de processo oriundo da Prefeitura Municipal de Sobradinho/BA, em virtude de necessidade e solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, que tem por objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**.

2. A referida contratação tem por objetivo atender as necessidades e finalidade precípua da Administração.

X

3. Os autos, contendo **01 (um) volume**, foram distribuídos a Procuradoria-Geral do Município, no dia 14/01/2022, para análise e emissão de parecer, nos termos do artigo do artigo 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 1993.

4. A Procuradoria-Geral do Município, objetivando, selecionou o tema "locação", quando a Administração Pública for a locatária, para fins de uniformização e harmonização de manifestações relacionadas com processos de contratação pública.

II – DOS REQUISITOS

Principais requisitos aplicáveis às contratações diretas de locação de imóveis

5. À partida, convém fixar os primeiros requisitos que devem ser observados para fins de caracterização adequada da contratação direta, nas locações efetuadas pela Administração Pública. Para tanto, vale trazer a lume a síntese do Parecer PGFN/CJU/Nº 2272/2006, cujas premissas, em sua maioria, continuam sendo reiteradas:

"8. Esta Procuradoria-Geral, por meio do PARECER PGFN/CPA Nº 1929/96, dirimindo dúvidas sobre a instrução processual apta a confirmar o preenchimento dos requisitos estabelecidos pelo inciso X do referido art. 24, estabeleceu:

"9. Assim, um processo que leve à conclusão que a licitação pode ser dispensada deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) justificativas e conclusiva declaração de que o imóvel atende às finalidades da Administração, que ele é o único a atendê-las, ou o mais adequado a este atendimento;

b) programa de necessidades de instalação do órgão ou dos órgãos que vão ocupar o prédio, que deverá ter área, instalações, equipamentos, facilidades e acabamento compatíveis com as necessidades físicas desses órgãos, atendendo, inclusive, a possíveis expansões futuras, se previsíveis;¹

c) justificativas e conclusiva declaração relativa à escolha do imóvel com referência à sua localização (facilidade de acesso pelos contribuintes e servidores, conforto ambiental dos usuários, disponibilidade de estacionamentos em logradouros públicos e/ou no

próprio imóvel, distâncias a percorrer, adequação do local e da vizinhança às atividades que serão exercidas no imóvel, etc.);

d) pesquisa de mercado e conclusiva declaração de que o preço pretendido é compatível com os praticados no mercado; e

e) avaliação prévia, feita, no caso das aquisições de imóveis [...]"

6 De outro lado, deve-se lembrar que, para contratos de locação de imóveis de interesse Social, o(a) Servidor(a) responsável Municipal de Saúde deverá solicitar previamente a celebração do ajuste, como de fato foi realizado, conforme consta nos autos do processo em análise.

7 Por sua vez, quanto à avaliação prévia do imóvel, mencionada na alínea "e" da transcrição contida no item 4 deste parecer, há de se anotar que a Secretaria solicitante, em face as normas que regulamentadoras já tem o entendimento sufragado por essa PGM, que não mais promoverá avaliação de imóveis a serem locados por pessoas/profissionais que não integrem a Comissão designada para este fim. Assim, para promoção de tal mister, ao invés de a avaliação ser empreendida por diversos, a avaliação do imóvel deverá ser realizada diretamente pela Administração mediante servidores nomeados através de Portaria específica.

III - CONFIGURAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

8. Ainda superando o posicionamento sufragado na transcrição do item 4 deste parecer, alínea "a", atualmente entende-se que o imóvel a ser locado deve ser o único a atender as necessidades da Administração, não bastando que seja *"o mais adequado a este atendimento"*. Em sendo o único, na prática configura-se a hipótese de dispensa de licitação, e não de dispensa.

9. A celebração de contrato para a Administração entre ambos apenas confere ao Locatário poderes para administrar o imóvel, mediante remuneração a ser paga ao proprietário, não interferindo em nada na titularidade do domínio do imóvel alugado. A corroborar a condição de mera intermediária da empresa administradora do imóvel no contrato de aluguel, traz-se à colação o disposto no art. 22, VII, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, *in verbis*:

△

*"Art. 22. O locador é obrigado a:
(...)*

VII - 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;"

10. Como se pode observar, locador é o proprietário do imóvel e não o seu locatário. Desse modo, a juntada aos autos das certidões se mostram imprescindível à correta instrução processual. Importante registrar, portanto, que todas as certidões de regularidade fiscal, devem estar vigentes na data da assinatura do contrato, bem como na data do efetivo pagamento dos aluguéis. Assim, deverá ser feita consulta a tal sistema antes da celebração do ajuste, juntando-se as respectivas declarações ao processo e atestando-se a regularidade fiscal do locador do imóvel.

IV - PRAZO DE VIGÊNCIA

11. Quanto ao prazo de vigência do contrato, esta PGM já fixou o entendimento de que, além de o prazo não estar limitado pelo disposto no artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993, torna-se possível a alteração de cláusula vigente (para desvincular o prazo de vigência ao limite de 60 meses), nos termos do Parecer PGFN/CJU/COJLC/Nº 1042/2011:

"7. A análise das questões erigidas nesta consulta passa, necessariamente, pela compreensão da disciplina atinente à vigência dos contratos. Sabe-se que, em matéria de duração dos contratos administrativos, a regra geral é no sentido de que a vigência do ajuste está adstrita à dos respectivos créditos orçamentários, consoante se extrai da leitura do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

8. Dentre as exceções declinadas nos incisos do mencionado dispositivo legal, encontra-se a hipótese dos contratos de serviços de natureza continuada, cuja duração pode ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, limitados a sessenta meses, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

9. Especificamente no que tange ao contrato de locação, entretanto, a disciplina expendida no aludido art. 57 não se aplica, como se passará a expor.

10. O artigo 62, § 3º, inciso I da Lei nº 8.666, de 1993, dispõe que:

“Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;” (grifos lançados)

11. A leitura atenta do dispositivo legal permite depreender que, aos contratos de aluguel nos quais o Poder Público seja locatário, somente se aplicam, no que couber, o quanto disposto em normas gerais da Lei de Licitações, notadamente aquelas constantes dos arts. 55, 58, 59, 60 e 61 daquele Estatuto. Não há menção ao art. 57 e o silêncio é eloqüente, consoante já entendeu o Tribunal de Contas da União:

“(...) o dispositivo não inclui a limitação de prazo prevista no artigo 57 como norma a reger os contratos citados. Depreende-se assim que a lei entendeu que os contratos ali referenciados, nos quais incluímos os contratos de locação em que a União atua como locadora, não poderiam ficar adstritos a tal restrição legal, uma vez que desta forma poderia haver ofensa ao interesse público.

A Administração Pública, como parte de uma avença que segue algumas regras do direito privado, tais como, por exemplo, a do reajuste, suportaria ônus desnecessário se, como locatária, findo o prazo de 5 anos ali previsto, tivesse que buscar outro imóvel para se alojar (a permanência no mesmo imóvel não seria garantida), com todos os ônus daí decorrentes, ou se, como locadora, tivesse que promover procedimento licitatório para substituir ou renovar contrato, cujo inquilino viesse arcando com todas as obrigações de forma tempestiva, e a preços de mercado, para buscar novos possíveis interessados que, ao final, arcarão com o mesmo preço já praticado.

✓

Registro que não cabe neste momento argumentar no sentido que a administração pode não administrar bem tais contratos, tendo prejuízos quando não suportados por preços de mercado ou por outros motivos; este é um problema de má gestão, que poderia acarretar ao gestor responsável a aplicação de multa, pelo descumprimento de normas legais, ou mesmo débito, se identificado dano injustificável ao erário; ou seja, refoge ao cerne da questão legal aqui tratada.

Da mesma forma, não cabe argumentar que outros princípios estariam sendo inobservados, tais como isonomia, publicidade, e impessoalidade, todos inerentes aos direitos preservados aos entes que objetivam contratar com a Administração Pública. O princípio da supremacia do interesse público, em conjunto com o da legalidade, são os que prevalecem.

Lembro, ainda, que a Administração Pública, em qualquer tempo, bem como o particular, podem rescindir o contrato de locação desde que observados, por lógico, os requisitos legais para tal ato" ²(grifos lançados).

12. Como se vê, o TCU firmou o entendimento de que os contratos de aluguel podem ser prorrogados sucessivamente e sem necessidade de observância à limitação temporal imposta pelo art. 57 da Lei Geral de Licitações.

13. Assim, se determinado contrato de locação, celebrado com base na hipótese de dispensa prevista no art. 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993, possui, exemplificativamente, uma limitação temporal de cinco anos, seria possível, antes do termo final de sua vigência, celebrar um aditamento a fim de que se permita a ampliação da vigência originalmente estipulada.

14. Advirta-se, contudo, que as preocupações observadas quando da prorrogação de um contrato devem ser semelhantes àsquelas pertinentes a um ajuste original, consoante entendimento doutrinário dominante. Logo, torna-se imprescindível que as condicionantes existentes para consumação do ajuste original sejam verificadas no instante da prorrogação. Em outras palavras, reputa-se necessária a manutenção, quando da prorrogação, das condicionantes exigidas para a contratação direta com base no mencionado art. 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993.

12. Acrescenta-se a isto o teor da Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia-Geral da União, que dispõe:



A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.

13. Reforça-se, de qualquer forma, a necessidade de que a prorrogação de contratos de locação de imóveis ocorra quando ainda estiver em vigência o prazo inicial do ajuste. Assim já entendeu a PGFN por intermédio do Parecer PGFN/CJU/Nº 818/2005, que afastou a exegese acerca da possibilidade de prorrogação automática de contratos de tal naípe.

V- BENFEITORIAS

14. Quanto às benfeitorias, a Administração deve observar para que a realização das mesmas não se mostre antieconômica.

15. Acrescenta-se, neste ponto, o que o TCU dispõe sobre o assunto (Acórdão nº 2489/2010 – Plenário), especialmente quanto à necessidade de autorização para a realização das benfeitorias.

9.4.2 realização de benfeitorias em imóvel alugado sem prévia autorização por escrito do proprietário, em desacordo com o respectivo contrato, o que afronta o art. 23, inciso VI, da Lei nº 8.245/1991, além de não assegurar a indenização no caso de benfeitorias úteis não autorizadas, conforme dispõe o art. 35, in fine, da referida Lei;

VI - ÍNDICE DE REAJUSTE

16. No caso de previsão de índice de reajuste específico no contrato, é este que deve ser aplicado.

17. O referido termo tem por objeto a revisão do valor mensal do contrato, sendo que a possibilidade de revisão do preço de locação do imóvel decorre dos artigos 18 e 19 da Lei 8.245/1991, que é aplicável às locações de imóveis urbanos. *In verbis:*

✕

000039

Art. 18 – É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

Art. 19 – Não havendo acordo, o locador ou o locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

VII - REGISTRO DO CONTRATO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

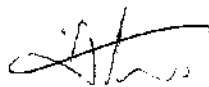
18. Por fim, para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual “cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada”, alerta-se para a “necessidade de registro do contrato no Registro de Imóveis respectivo, em vista do disposto no art. 168, inciso I, alínea “c”, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973”.

VIII – DA CONCLUSÃO

19. Ante a todo o exposto e análise do caso específico, a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliada na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, somos pela adoção do procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nos moldes do art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93.

Salvo melhor juízo, este é o entendimento desta PGM. *Sub Censura*

Sobradinho/BA, em 17 de janeiro de 2022.



Hélder Luiz Freitas Moreira
Procurador-Geral do Município



000040

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **813.226.744-34**

Nome: **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**

Data de Nascimento: **23/03/1973**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **30/01/1991**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **17:39:41** do dia **18/01/2022** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **1F6C.3A2D.878D.B3C4**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



000041

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 009/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2022
RATIFICAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Em parecer formulado neste processo administrativo, solicitado pela Comissão Permanente de Licitação (CPL) e elaborado pela Procuradoria-Geral do Município, pugna pela Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 24, inc. X, da Lei Federal nº. 8.666/93.

Assim, acolho o referido parecer jurídico e determino **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. nº. 005/2022.

A contratação deverá ser realizada nos moldes legais estabelecidos, cujo valor não exceda a proposta do proponente no referido processo de até R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais) global.

Ratifico o parecer jurídico. Cumpra-se. Publique-se.
Sobradinho/BA, 18 de janeiro de 2022.


Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



000042

Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO DE DISPENSA N.º 004/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2022, DE 14 DE JANEIRO DE 2022.

OBJETO: Atender despesas com a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado a Rua 01, Quadra N-12, N.º 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, mediante contrato com o detentor dos direitos de uso e fruição, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. N.º 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, n.º 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde – C.I. n.º. 005/2022.

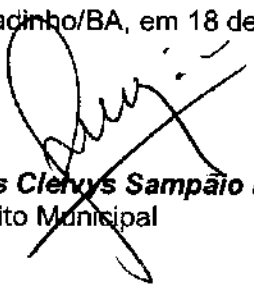
VALOR: R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais) global.

A Comissão Permanente de Licitação processou e submeteu a análise da procuradoria, oportunidade que a PGM opinou pela **DISPENSA** de licitação frente à celebração de contrato com o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. N.º 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, com fundamento no art. 24, inc. X, da Lei Federal n.º. 8.666/93.

Nesse sentido, **ACOLHO** e **HOMOLOGO** o presente Processo de Dispensa, recomendando a sua publicidade a fim de conceder eficácia ao ato administrativo, conforme determina o art. 26 da Lei Federal n.º 8.666/93.

Publique-se. Cumpra-se.

Sobradinho/BA, em 18 de janeiro de 2022


Regis Cleuvys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000043

PUBLICAÇÃO DO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nº 004/2022

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

LOCADOR: CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA

RAZÃO DE ESCOLHA: a escolha do imóvel ocorreu em razão da sua instalação e localização.

VALOR GLOBAL: R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais) global.

BASE LEGAL: art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93.

Sobradinho/BA, em 18 de janeiro de 2022.

PUBLICAÇÃO:

Certifico que cópia deste documento foi publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Sobradinho/BA, nos termos da Lei Orgânica Municipal, na data abaixo.

Sobradinho/BA, em 18 de janeiro de 2022.

Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba
PUBLICADO NO MURAL

Ass: _____



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000044

CONTRATO Nº 017/2022
LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, na forma que especifico:"*

O **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO**, 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 16.444.804/0001-10, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, **REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.905.395-10 e portador da Cédula de Identidade nº 866398970 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Xavantes, Quadra 2, nº 27, Vila São Francisco, Sobradinho, Estado da Bahia, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, de ora em diante denominado **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel residencial** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente contrato sem sua celebração calculada na Dispensa de Licitação tombada sob o nº 004/2022, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO.

3.1 - O prazo da presente locação é até 18/12/2022 contado da data de assinatura, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas mesmas condições antes encontrado, conforme Laudo Técnico de Vistoria realizado no dia 12 de Janeiro de 2022, anexo ao presente, como se aqui literalmente transcrito fosse.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria-Geral do Município de Sobradinho/BA, setor ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000045

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica justificada a escolha do imóvel objeto do presente contrato em virtude do competente levantamento do binômio, necessidade e possibilidade: o enquadramento das condições estruturais e locais (região onde está situado) a necessidade do funcionamento do **CAPS - Centro de Atenção Psico-Social**, para efetivamente atender as respectivas finalidades, ao tempo que seus objetivos sejam alcançados e/ou superados.

PARÁGRAFO QUINTO - No ato de celebração do presente instrumento, nos termos supra, presume-se que o referido imóvel é adequado para os referidos fins, no entanto, constatado o contrário caberá à administração pública em **atendimento ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular** rescindi-lo de pleno direito, justificadamente, a qualquer tempo após notificação extrajudicial ao LOCADOR, facultando ao mesmo a devida intervenção para efeitos instrutivos.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL.

4.1. Tendo em vista o laudo técnico, datado em 12 de janeiro de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica, desde que atendida todas as exigências legais e deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO.

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, e suas alterações posteriores, assim como demais diplomas legais que regulamentam a matéria.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000073

PARÁGRAFO TERCEIRO - É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS.

6.1- Os recursos financeiros para execução do objeto da presente contratação serão provenientes da seguinte classificação orçamentária:

Orçamento: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

2.051 – Gestão das Ações de Média e Alta Complexidade

Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 02/14

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO



Estado da Bahia

000047

Prefeitura Municipal de Sobradinho

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste, exceto a rescisão prevista na cláusula terceira deste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO.

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS.

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000048

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

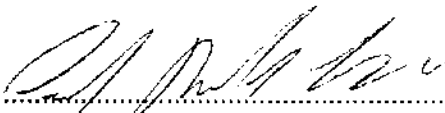
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO DO CONTRATO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de Sobradinho-BA, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa parecer, para apreciar e dirimir as dúvidas ou controvérsias porventura decorrentes da interpretação e execução deste Contrato.

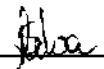
E, por terem considerado, na forma da lei, justo e contratado, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, os representantes do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas abaixo assinadas, e a tudo presentes, para que produza os efeitos legais e jurídicos à espécie.

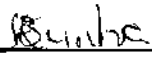
Sobradinho/BA, 18 de janeiro de 2022.


.....
MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
Regis Clellys Sampaio Bento
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


.....
CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA
CPF/MF nº. 813.226.744-34
LOCADOR

Testemunhas:

1- 
Nome: _____
CPF/MF Nº.: 034.534.875-32

2- 
Nome: _____
CPF/MF Nº.: 907.915.175-22





Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000049

CONTRATO Nº 017/2022
LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

*"Contrato de locação de imóvel que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA**, do outro, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, na forma que específico:"*

O **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO**, 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 16.444.804/0001-10, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, **REGIS CLEIVYS SAMPAIO BENTO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.905.395-10 e portador da Cédula de Identidade nº 866398970 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Xavantes, Quadra 2, nº 27, Vila São Francisco, Sobradinho, Estado da Bahia, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, o senhor **CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, portador do RG. Nº 21.631.531-00 SSP/BA e CPF 813.226.744-34, residente e domiciliado na Quadra N 12, Rua 02, nº 01, Vila São Joaquim, Sobradinho-BA, de ora em diante denominado **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel residencial** situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**, em conformidade com a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente contrato sem sua celebração calcada na Dispensa de Licitação tombada sob o nº 004/2022, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO.

3.1 - O prazo da presente locação é até 18/12/2022 contado da data de assinatura, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas mesmas condições antes encontrado, conforme Laudo Técnico de Vistoria realizado no dia 12 de Janeiro de 2022, anexo ao presente, como se aqui literalmente transcrito fosse.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria-Geral do Município de Sobradinho/BA, setor ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.



Estado da Bahia

000050

Prefeitura Municipal de Sobradinho

PARÁGRAFO TERCEIRO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO QUARTO - Fica justificada a escolha do imóvel objeto do presente contrato em virtude do competente levantamento do binômio, necessidade e possibilidade: o enquadramento das condições estruturais e locais (região onde está situado) a necessidade do funcionamento do **CAPS - Centro de Atenção Psico-Social**, para efetivamente atender as respectivas finalidades, ao tempo que seus objetivos sejam alcançados e/ou superados.

PARÁGRAFO QUINTO - No ato de celebração do presente instrumento, nos termos supra, presume-se que o referido imóvel é adequado para os referidos fins, no entanto, constatado o contrário caberá à administração pública em **atendimento ao princípio da supremacia do interesse público sobre o particular** rescindi-lo de pleno direito, justificadamente, a qualquer tempo após notificação extrajudicial ao LOCADOR, facultando ao mesmo a devida intervenção para efeitos instrutivos.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL.

4.1. Tendo em vista o laudo técnico, datado em 12 de janeiro de 2022, confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica, desde que atendida todas as exigências legais e deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO.

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo décimo dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, e suas alterações posteriores, assim como demais diplomas legais que regulamentam a matéria.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000051

PARÁGRAFO TERCEIRO - É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS.

6.1- Os recursos financeiros para execução do objeto da presente contratação serão provenientes da seguinte classificação orçamentária:

Orçamento: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.023 – Gestão das Ações do Fundo Municipal de Saúde

2.051 – Gestão das Ações de Média e Alta Complexidade

Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 02/14

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000052

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste, exceto a rescisão prevista na cláusula terceira deste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO.

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS.

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.



Estado da Bahia

Prefeitura Municipal de Sobradinho

000053

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

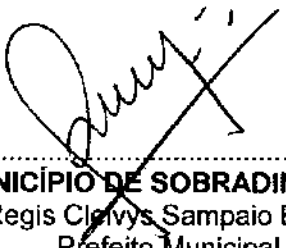
13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO DO CONTRATO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de Sobradinho-BA, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa parecer, para apreciar e dirimir as dúvidas ou controvérsias porventura decorrentes da interpretação e execução deste Contrato.

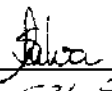
E, por terem considerado, na forma da lei, justo e contratado, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, os representantes do **LOCATÁRIO** e do **LOCADOR**, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas abaixo assinadas, e a tudo presentes, para que produza os efeitos legais e jurídicos à espécie.

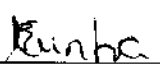
Sobradinho/BA, 18 de janeiro de 2022.


MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA
Regis Clavys Sampaio Bento
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA
CPF/MF nº. 813.226.744-34
LOCADOR

Testemunhas:

1- 
Nome: _____
CPF/MF N°.: 034.534.875-32

2- 
Nome: _____
CPF/MF N°.: 007.915.175-2



Estado da Bahia
Prefeitura Municipal de Sobradinho

000054

PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO
Nº 017/2022

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA

LOCADOR: CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA.

OBJETO: Locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, com as características descritas no "Laudo Técnico de Vistoria" anexado ao Processo Administrativo nº. 009/2022, que trata da Dispensa de Licitação nº. 004-2022, parte integrante do presente instrumento independente de transcrição, destinado a servir como instalações para funcionamento do **CAPS – Centro de Atenção Psico-Social**.

RAZÃO DE ESCOLHA: a escolha do imóvel ocorreu em razão da sua instalação e localização.

VALOR GLOBAL: R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais) global.

BASE LEGAL: art. 24, inc. X, da Lei 8.666/93.

Sobradinho/BA, em 18 de janeiro de 2022.

PUBLICAÇÃO:

Certifico que cópia deste documento foi publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Sobradinho/BA, nos termos da Lei Orgânica Municipal, na data abaixo.

Sobradinho/BA, em 18 de janeiro de 2022.

Prefeitura Municipal de Sobradinho-Ba
PUBLICADO NO MURAL

18 / 01 / 22
[Assinatura]
1ss: _____



DIÁRIO OFICIAL

IM PUBLICAÇÕES
EIRELI: 21904203
000182

Prefeitura Municipal de Sobradinho - Bahia

ANO X - Edição Nº 1890

BAHIA - 18 de Janeiro de 2022 - Terça-feira

Atos Administrativos

000055

MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA EXTRATO DE TERMO ADITIVO

TERMO ADITIVO Nº. 01 AO CONTRATO Nº. 075/2021. PARTES: MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA E A EMPRESA DRR AULAS ONLINE-LTDA. ASSINATURA: 17/01/2022. **Cláusula primeira – DO OBJETO:** prestação de serviços de implantação e manutenção de ambiente virtual de aprendizagem, destinados a atender a rede municipal de educação do Município de Sobradinho, para realização das atividades de ensino remoto, ficando, desta forma, o prazo prorrogado até 17 de dezembro de 2022. **Cláusula Segunda – DO VALOR:** O valor do presente termo é de R\$ 31.428,54 (trinta e um mil quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e quatro centavos). **Cláusula Terceira -** Ratificação das demais cláusulas do Contrato Principal. Regis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/BA RATIFICAÇÃO DE PARECER

PAD. 009/2022. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2022. Base legal: art. 24, inc. X, da Lei Nº. 8.666/93. **Objeto:** locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psico-Social. **CONTRATADA:** CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA, CPF: 813.226.744-34. **Ratificado em:** 18/01/2022. **Valor Global:** R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais). Régis Cleivys Sampaio Bento – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO 017/2022

Contrato nº 017/2022. Proc. Adm. nº. 009/2022. Dispensa de Licitação nº. 004/2022. CONTRATANTE: Município de Sobradinho/BA. **CONTRATADO:** CID AUGUSTO GARCIA DE SOUZA, CPF: 813.226.744-34. **ASSINATURA:** 18/01/2022. **OBJETO:** locação do imóvel residencial situado a Rua 01, Quadra N-12, Nº 06, bairro Vila São Joaquim, na cidade de Sobradinho, estado da Bahia, destinado a servir como instalações para funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psico-Social. **VALOR GLOBAL:** R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais). **VIGÊNCIA:** até 18/12/2022.



Este documento está disponibilizado no site www.impublicacoes.org/pm_sobradinho

Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - (ICP-Brasil).

Imprensa Oficial