



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000001

**PROCESSO ADMINISTRATIVO
Nº.027/2024**

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação Nº 007/2024

ÓRGÃO/SETOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETIVO:	<i>Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, localizado na Rua 02, Quadra N/24, Nº 03, Vila São Joaquim, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.</i>

AUTUAÇÃO

*Processo Administrativo autuado na data de hoje, para os devidos fins de direito.
Sobradinho - Bahia, 25 de Março de 2024.*


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho - BA, 06 de março de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

REFERÊNCIA: Documento de formalização de demanda

000002

Senhor, Secretário de Finanças.

Nossos cumprimentos,

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA:

Considerando a necessidade de manter a continuidade dos serviços de saúde à população durante o período de reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, localizada na zona urbana do município de Sobradinho – BA e considerando as demandas essenciais da Secretaria de Saúde deste Município em garantir o acesso contínuo aos serviços médicos primários e preventivos;

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A demanda se justifica pela necessidade de se ter um local para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, localizada na zona urbana deste município, a fim de atender às demandas emergentes da Secretaria de Saúde, o qual atenda o preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho de atividades administrativas, bem como consultas médicas triagens de pacientes, atendendo desta feita a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde, e, por conseguinte da administração pública municipal.

A UBS Maria Ribeiro desempenha um papel crucial na promoção da saúde e prevenção de doenças na comunidade, sendo o principal ponto de acesso aos cuidados primários de saúde para grande parte da população. Garantir a sua operação em um local adequado é essencial para assegurar o acesso universal e equitativo aos serviços de saúde.

A instalação da UBS em um imóvel que atenda aos requisitos de infraestrutura, segurança e higiene contribuirá significativamente para a melhoria da qualidade e segurança no atendimento à saúde, proporcionando um ambiente adequado tanto para os profissionais de saúde quanto para os pacientes.

Diante do exposto, torna-se imperativo que a Secretaria de Saúde empreenda esforços para viabilizar um ambiente adequado para o funcionamento da UBS Maria Ribeiro, visando assegurar a continuidade e aprimoramento dos serviços de saúde prestados à população de Sobradinho.

3. INDICAÇÃO DO MEMBRO RÉSPONSÁVEL DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

NOME: SIMONE FREIRE DE CARVALHO

CARGO: Enfermeira Coordenadora

MATRÍCULA: 14291



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000003

4. RESPONSÁVEL PELA FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação.


SIMONE FREIRE DE CARVALHO
Responsável pela Formalização da Demanda

Ciente,


JOSEFA MOREIRA CRUZ
Secretário Municipal de Saúde



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Saúde.

• 000004

2. DO OBJETO

2.1. A necessidade da contratação se evidencia pela necessidade da Secretaria de Saúde para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro em Sobradinho – BA. Como é a principal unidade de atenção básica de saúde da quadra, a UBS desempenha um papel crucial na promoção da saúde, prevenção de doenças e no atendimento das demandas de saúde da comunidade.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de atendimento ofertados diariamente e do público, além de fornecer serviços de promoção da saúde, oferecer consultas médicas para diagnóstico, tratamento e acompanhamento de condições de saúde comuns, como hipertensão, diabetes, infecções respiratórias, entre outras. Realizar a vacinação de crianças, adultos e grupos específicos conforme calendário nacional de vacinação, contribuindo para a prevenção de doenças imunopreveníveis. Prestar assistência de enfermagem, incluindo curativos, administração de medicamentos, acompanhamento pré-natal, puericultura e cuidados com doenças crônicas. Desenvolver ações de saúde da família e da comunidade, incluindo visitas domiciliares, grupos de educação em saúde.

3.2. Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais e atendimentos;

3.3. Considerando que os espaços que o município tem posse, atualmente estão todos ocupados e servindo a outras atividades;

3.5. Considerando que o município não tem espaços adequados a ser utilizado para o fim da contratação;

3.6. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT focando na acessibilidade, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos;

3.7. Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

3.8. A contratação se dará de forma continua a curto prazo, visto que a obra está em andamento e não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

4.1. O objeto da contratação está previsto no Plano Anual de Contratações de 2024, constante com id. 89 da planilha.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade: O imóvel deverá guardar todas as condições básicas exigidas. Estar em local de infraestrutura adequada que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação.

5.2. Com área construída de no mínimo 250 m², no mínimo 03 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada, o mínimo 07 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada, o mínimo 03 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada, no mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 23 m² cada, no



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

CNPJ. 16.444.804/0001-10

000005

mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 3 m² cada. O município deverá efetuar algumas adaptações para a realidade do público que será atendido, manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reformas do prédio será de obrigações do Município de Sobradinho, estado da Bahia, no período da locação.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. Quantidades estimadas considerando consumo anual.

01 imóvel para servir as necessidades gerais da secretaria municipal de Saúde com funcionamento da UBS Maria Ribeiro, por 12 meses podendo ser prorrogado se necessário.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto devido as necessidades da Quadra e demais serviços prestados o local supri a demanda da Secretaria de Saúde.

7.2. Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

a) Compra de imóvel. Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e ou as custas na construção, visto que o município tem no seu planejamento a construção do Centro administrativo.

b) Utilização de outro imóvel próprio. Tal opção não está disponível devido não ter a densidade de espaço necessário para o fim e considerando que os espaços que o município tem posse, atualmente estão todos ocupados e servindo a outras atividades outro.

c) Utilização de outro imóvel locado. Tal opção não está disponível devido os outros imóveis alugados já estarem sendo utilizados.

7.3. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

7.4. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria a melhor disponível no momento para locação de um imóvel.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Com base no Plano Anual de Contratações de 2024, constante com id. 89 da planilha, verificou-se que o valor estimado é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

9.1. Será realizado chamamento público, de prospecção, no mercado imobiliário do Município de Sobradinho/BA, para a locação de imóvel com o objetivo de funcionamento da UBS de Maria Ribeiro. Tal procedimento será adotado devido ao fato de pouca oferta de imóveis aptos no Município.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Na implementação desta solução, não se identificam razões para não adotar o parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, 5/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

000006

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Com a adoção da solução se espera que:

- a) Buscamos um imóvel localizado em uma área acessível e de fácil alcance para os moradores da região atendida pela UBS Maria Ribeiro. A proximidade a meios de transporte público e a disponibilidade de estacionamento são importantes para garantir o acesso dos pacientes e funcionários.
- b) O imóvel deve possuir uma infraestrutura que atenda às necessidades de uma unidade de saúde, incluindo espaço para consultórios médicos, salas de espera, recepção, salas de procedimentos, banheiros adaptados, áreas de circulação adequadas para pacientes com mobilidade reduzida, entre outros requisitos conforme as normas de saúde e segurança vigentes.
- c) É fundamental que o ambiente do imóvel seja acolhedor e propício ao atendimento de saúde. Espaços bem iluminados, ventilados e organizados contribuem para o conforto dos pacientes e funcionários, promovendo um ambiente de trabalho mais produtivo e satisfatório.
- d) Busca-se uma locação que ofereça um bom custo-benefício, considerando não apenas o valor do aluguel, mas também os custos associados, como manutenção, serviços públicos, segurança e eventuais adaptações necessárias para adequar o imóvel às necessidades da UBS Maria Ribeiro.
- e) Busca-se estabelecer parcerias com a comunidade local para promover a integração e participação ativa dos moradores no funcionamento da UBS Maria Ribeiro, incentivando ações de promoção da saúde e prevenção de doenças.

11.2. O demonstrativo dos resultados pretendidos destaca os principais critérios e objetivos que orientam a busca por um imóvel adequado para o funcionamento da UBS Maria Ribeiro, visando oferecer um ambiente de saúde acessível, acolhedor e eficiente para a comunidade atendida.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

12.1. Para plenitude da solução a ser contratada, se faz necessária a apresentação de documentação que comprove a capacidade técnica e financeira dos participantes, bem como a sua regularidade fiscal.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. A realização das atividades da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, no imóvel a ser locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14.2. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades da Secretaria de Saúde, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil. Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

14.3. Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000007

14.4. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado: a. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VULNEABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16. DA CLASSIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES QUANTO AO GRAU E PRAZOS DE SIGILO (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011)

- Não há necessidade de classificação
- Grau reservado: cinco anos
- Grau secreto: quinze anos
- Grau ultrassecreto: vinte e cinco anos

17. RESPONSÁVEIS

Submeto o Estudo Técnico Preliminar para avaliação.

Simone Freire de Carvalho

Simone Freire de Carvalho
Responsável pela Formalização da Demanda

Ciente,

Josefa Moreira Cruz
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho - BA, 08 de março de 2024

000008

DESPACHO DE ANDAMENTO DE PROCESSO

Em resposta ao Documento de Formalização de Demanda – DFD expedida pela Secretaria Municipal de Saúde, no dia *06 de março de 2024*, informando a necessidade de um espaço físico para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, reencaminho para as devidas providências e solicito que seja encaminhado à autoridade competente do Prefeito para análise e tomada de decisão.

Estamos cientes da importância desta demanda para a comunidade atendida pela UBS Maria Ribeiro e estamos empenhados em colaborar no que for necessário para garantir que as medidas adequadas sejam tomadas no tempo hábil.

Permaneço à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais ou fornecer informações complementares, conforme necessário.

Luiz Nery da Cunha Junior

Secretário Municipal de Fazenda e Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000009

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Simone Freire de Carvalho

1. DESCRIÇÃO SUCINTA DA DEMANDA

Funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

2. ALINHAMENTO DA DEMANDA COM DIRETRIZES E METAS INSTITUCIONAIS

- Metas estabelecidas no PPA
- Objetivos estratégicos do órgão
- Programa ou atividades formalmente estabelecidos em regulamento de serviços para a unidade requisitante

3. DETALHAMENTO DO ALINHAMENTO DA DEMANDA COM DIRETRIZES E METAS INSTITUCIONAIS

A locação do imóvel está alinhada com a diretriz de garantir o acesso universal aos serviços de saúde, pois permitirá a continuidade do funcionamento da UBS Maria Ribeiro, fornecendo atendimento médico e serviços de saúde primários à comunidade local, reflete o compromisso com a oferta de serviços de saúde de qualidade, a promoção da saúde da comunidade e a utilização eficiente dos recursos disponíveis.

4. JUSTIFICATIVA EXPRESSA PARA A CONTRATAÇÃO

A região atendida pela UBS Maria Ribeiro apresenta uma demanda crescente por serviços de saúde primários devido ao aumento populacional e às necessidades de saúde da comunidade. A contratação de um imóvel adequado é essencial para garantir que a UBS tenha capacidade de atender a essa demanda de forma eficiente e abrangente.

Considerando a necessidade de manter a continuidade dos serviços de saúde à população durante o período de reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, a locação de um novo imóvel proporcionará a continuidade dos serviços de saúde sem interrupções, garantindo que a comunidade continue a receber atendimento médico e serviços de saúde primários sem impactos negativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, 5/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

000010

O novo imóvel será selecionado levando em consideração sua conformidade com as normas e regulamentações de saúde e segurança, garantindo que a UBS Maria Ribeiro opere em conformidade com os padrões exigidos pelas autoridades competentes.

A contratação de um novo imóvel para a UBS Maria Ribeiro terá um impacto positivo na comunidade, proporcionando um acesso mais fácil aos serviços de saúde e melhorando a qualidade de vida dos moradores da região atendida pela unidade.

Em resumo, a contratação do imóvel para o funcionamento da UBS Maria Ribeiro é justificada pela necessidade de atender à demanda crescente por serviços de saúde, garantir a continuidade dos serviços, melhorar a infraestrutura, garantir a conformidade com as normas e regulamentações, e proporcionar um impacto positivo na comunidade.

Diante do exposto, fica claro que existe a necessidade da abertura da UBS Maria Ribeiro para a comunidade das quadras N22 e N24, para não ficarem desassistidas em questão de atenção básica de saúde contudo viver de maneira digna.

5. TIPO DA CONTRATAÇÃO

- Bens
- Serviços
- Bens e Serviços
- Obras

6. CATEGORIA DO OBJETO

- Obras
- Serviços de engenharia
- Serviço com regime de dedicação exclusiva de mão de obra
- Serviços prestados de forma continuada
- Serviços comuns
- Serviços de TI
- Bens permanentes
- Bens permanentes de TI
- Bens de consumo

7. ENUMERAÇÃO, DESCRIÇÃO E CÓDIGO DE ITEM, QUANTIADE, UNIDADE DE MEDIDA, VALOR UNITÁRIO E TOTAL DO ITEM

ÓRGÃO GERENCIADOR: Secretaria Municipal de Assistência e Serviço Social			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QT.
1	Locação de Imóvel	Und	01



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

.-000011

8. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

3.1 O valor estimado da contratação é de R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais).

9. FORMA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO

- Dispensa
- Inexigibilidade
- Pregão eletrônico (com registro de preço)
- Pregão eletrônico (sem registro de preço)
- Prorrogação/renovação

10. PRAZO PREVISTO PARA EXECUÇÃO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato. Prorrogável para até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

11. O OBJETO DO DOD POSSUI VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM OUTRAS CONTRATAÇÕES (COMPLEMENTARES) PARA QUE O OBJETIVO PRETENDIDO COM A CONTRATAÇÃO SEJA INTEGRALMENTE ALCANÇADO?

- Sim
- Não

12. QUAIS CONTRATAÇÕES COMPLEMENTARES DEVERÃO SER REALIZADAS? EM QUE ORDEM A PRINCIPAL E AS COMPLEMENTARES DEVERÃO OCORRER?

Não se aplica.

13. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

- Grau 1 (muito baixo)
- Grau 2 (baixo)
- Grau 3 (médio)
- Grau 4 (alto)

14. DA PREVISÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

O objeto de aquisição se trata de bem permanente o qual, o recurso orçamentário e financeiro está devidamente previsto no Plano Plurianual – PPA 2023/2024:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000012

Lei Orçamentária Anual – LOA para 2024

Secretaria: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 10.301.065.2.025 – Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS – Capacitação Ponderada

Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 16000000

15. EQUIPE TÉCNICA DE APOIO NA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

NOME: Simone Freire de Carvalho

MATRÍCULA: 14291

SECRETARIA: Secretaria Municipal de Saúde

SETOR DE LOTAÇÃO: Atenção Primaria (UBS)

Sobradinho/BA, 12 de março de 2024.

Simone Freire de Carvalho
Responsável pela Formalização da Demanda

Ciente,


Josefa Moreira Cruz
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

TERMO DE REFERÊNCIA

000013

1. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel com tamanho mínimo de 250 m² de área construída localizado na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24, no Município de Sobradinho/BA, para instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro.

2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

a) Especificações gerais e/ou da prestação dos serviços

Item	Descrição	Und	Quant.	V.Unit. Estimado	V.Total Estimado
1	Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.	Meses	12	R\$ 2.400,00	R\$ 28.800,00

É importante salientar que o valor total estimado foi com base na avaliação imobiliária conduzida pelo engenheiro, conforme documentado no apêndice deste termo.

b) Justificativa para a contratação

A demanda se justifica pela necessidade de se ter um local para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) Maria Ribeiro, localizada na zona urbana deste município, a fim de atender às demandas emergentes da Secretaria de Saúde, o qual atenda o preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho de atividades administrativas, bem como consultas médicas triagens de pacientes, atendendo desta feita a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde, e, por conseguinte da administração pública municipal.

A UBS Maria Ribeiro desempenha um papel crucial na promoção da saúde e prevenção de doenças na comunidade, sendo o principal ponto de acesso aos cuidados primários de saúde para grande parte da população. Garantir a sua operação em um local adequado é essencial para assegurar o acesso universal e equitativo aos serviços de saúde.

A instalação da UBS em um imóvel que atenda aos requisitos de infraestrutura, segurança e higiene contribuirá significativamente para a melhoria da qualidade e segurança no atendimento à saúde, proporcionando um ambiente adequado tanto para os profissionais de saúde quanto para os pacientes.

Diante do exposto, torna-se imperativo que a Secretaria de Saúde empreenda esforços para viabilizar um ambiente adequado para o funcionamento da UBS Maria Ribeiro, visando



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000014

assegurar a continuidade e aprimoramento dos serviços de saúde prestados à população de Sobradinho.

c) Enquadramento legal

O presente chamamento público se destina à prospecção de mercado, a fim de se apurar a oferta de imóveis que reúnam as características de instalações, ainda que necessárias a regularização de algumas adequações estruturais, e de localização suficientes e necessárias ao atendimento da demanda da Administração Pública.

Será necessário o aluguel de 01 (um) imóvel com tamanho mínimo de 250 m² de área construída nas proximidades das quadras N22 e N24, no município Sobradinho/BA, para instalação e funcionamento da UBS Maria Ribeiro no intuito de solucionar a demanda e garantir o acesso contínuo aos serviços médicos primários e preventivos da quadra.

A fundamentação legal está descrita na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 6º, alínea "b", do inciso XXIII, e a necessidade da contratação está definida no Estudo Técnico Preliminar - ETP;

Destaca-se que o tipo de contratação escolhido pela Administração Pública está definido no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que será a locação de imóvel de terceiro, devendo ser o imóvel o mais viável e vantajoso para o alcance do fim público pretendido.

O presente termo de referência tem como base legal a Lei Federal 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), especificadamente seu artigo art. 74, inciso V, bem como o Decreto Municipal 92/2022.

d) Descrição resumida da solução apresentada

A descrição da solução como um todo, abrange a necessidade de se locar imóvel para suprir demanda da Secretaria de Saúde, para todos terem acesso a uma unidade básica de saúde (UBS).

e) Requisitos da contratação

O contratado deverá apresentar a documentação relativa à regularidade jurídica; técnica; fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, conforme previsto no art.62, e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

f) Critério de pagamento

O pagamento será realizado em parcelas mensais, após a liquidação da nota fiscal/fatura.

No pagamento serão observadas as retenções, de acordo com a legislação e normas vigentes, no âmbito da União, Estado e Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

CNPJ. 16.444.804/0001-10

000015

g) Adequação orçamentária

A contratação ora pretendida possui a seguinte classificação orçamentária:

Secretaria: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 10.301.065.2.025 – Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS – Capacitação Ponderada

Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 16000000

h) Critério de seleção do executante e justificativa de preço

O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento da UBS Maria Ribeiro, a qual atenderá a demanda da Saúde, dando continuidade aos serviços médicos primários e preventivos.

A escolha do imóvel será feita mediante chamamento público, a partir da proposta de menor valor do aluguel, desde que atendidas todas as condições de locação previstas neste termo de referência.

A justificativa para a escolha do imóvel será informada em adendo a este Termo de Referência após Chamamento Público.

O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público.

O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado por Engenheiros, atestando o valor de mercado do imóvel, conforme Portaria nº 1.134 de 05.05.2022, DOE nº 86 de 06.05.2022.

i) Modelo de gestão de contrato

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o Município de Sobradinho e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá a servidora: **JOÃO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS, matrícula 14.417.**

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000016

J) Regime de Execução

O serviço será realizado por execução direta sendo da inteira responsabilidade da contratada a realização das obrigações previstas no contrato a ser firmado e na Lei Nacional 8245/91 aplicada excepcionalmente para a administração pública nesses tipos de ajustes.

3. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

3.1. O imóvel deve estar localizado na SEDE.

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebim chaves (Recebimento Definitivo);
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e gás estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de pessoas que irão ocupar o imóvel;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos, pintados e em perfeitas condições para abrigar a família.

4. DOS DEMAIS REQUISITOS E DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

4.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

4.2 Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

4.3 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação de imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) conforme documento anexado aos autos.

5. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

5.1 A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir do período locatício.

6. DAS OBRIGAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, 5/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

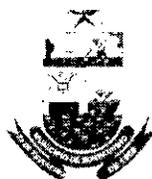
000017

6.1 O LOCADOR obriga-se a:

6.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 6.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 6.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 6.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 6.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 6.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 6.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 6.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 6.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 6.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 6.1.16 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 6.1.17 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2 o LOCATÁRIO obriga-se a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000018

- 6.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 6.2.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.2.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 6.2.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 6.2.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 6.2.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.2.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.2.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.2.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 6.2.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.2.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 6.2.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 6.2.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 6.2.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 6.2.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

000019

I - Identificação do locador, efetuado pela apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- e) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.
- d) Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.
- e) Instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

II - As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- a) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- b) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se o caso.
- d) a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso.
- e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

III - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do 167, inciso 11, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

- a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região, outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, o setor administrativo, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;
- b) no caso previsto na alínea "a" do inciso V, previamente a formalização do termo aditivo de prorrogação de contrato de locação de imóvel, o locador deverá assinar o termo de compromisso de averbação da edificação, no qual o mesmo se compromete a providenciar a averbação da edificação no prazo de 06 (seis) meses, sob pena de não prorrogação do contrato.

IV - Croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar

V - formulário contendo a descrição das condições, gerais do imóvel, conforme modelo aprovado pela unidade administrativa da secretaria responsável pela gestão do patrimônio imobiliário do Município de Sobradinho preenchido e assinado pelo engenheiro integrante do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000020

quadro de servidores do interessado ou do ente responsável pelo planejamento, a coordenação e a execução de projetos, obras e serviços de engenharia de edificações o Município de Sobradinho, pelo locador e pelo representante legal do órgão interessado;

8. VIGÊNCIA

8.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, no interesse das partes.

9. FORMAS, CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO, BEM COMO O CRITÉRIO DE REAJUSTE, QUANDO FOR O CASO

9.1. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

9.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o Índice do IGP-DI, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. PENALIDADES

10.1. O descumprimento parcial ou total de qualquer das cláusulas contratuais, sem justificativas aceita pelo órgão ou entidade contratante, sujeitará o contratado às seguintes sanções previstas na Lei Nacional nº14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Prefeitura de Sobradinho até o máximo de 02 (dois) anos.
- c) Declaração de inidoneidade para participar de licitação e impedimento de contratar com o Município de Sobradinho, Estado da Bahia.;
- d) Multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do objeto não entregue;
- e) Multa de 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do objeto não entregue por cada dia subsequente ao trigésimo.

§1º- O valor das multas será, obrigatoriamente, deduzido do pagamento do objeto entregue com atraso, ou de outros créditos, relativo ao mesmo Contrato, eventualmente existente.

§ 2º - As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 3º - Retenção de pagamento enquanto perdurarem quaisquer pendências do Serviço, junto ao CONTRATANTE. Durante esse período não incidirá atualização monetária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000021

11. DO REAJUSTE

11.1. Os preços dos serviços do objeto deste Termo de Referência poderão ser reajustados, desde que observadas a periodicidade mínima de um ano. Os reajustes observarão o índice fixado pelo IPCA-e.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A CONTRATADA é obrigada a fornecer o objeto deste Contrato, de acordo com as normas técnicas reguladoras, em estreita observância às legislações federal, estadual e municipal, bem como, a quaisquer ordens ou determinação do Poder Público, procurando dentro do possível - conduzir os serviços e o pessoal de modo a formar, perante o público uma boa imagem da CONTRATANTE e da própria CONTRATADA.

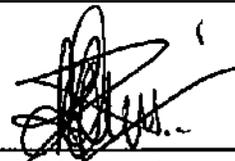
12.2. Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência, em especial as normas acima citadas.

13. ANEXO

13.1. Análise de valor imobiliário.

Sobradinho/BA, 12 de Março de 2024.

Unidade Requisitante
<p> Simone Freire de Carvalho Responsável pela Formalização da Demanda</p>

Secretária/Responsável
<p> Josefa Moreira Cruz Secretária Municipal de Saúde</p>

De acordo.
Autorizo a contratação direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000022

ANÁLISE DE VALOR IMOBILIÁRIO

Considerando a necessidade da demanda da Secretaria de Saúde, assim como, considerando as especificações mínimas descritas no Documento de Oficialização de Demanda (DOD) quais sejam: área construída de no mínimo 250 m²; contendo no mínimo 03 banheiros e 12 cômodos; Localização: na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24, foi realizada pesquisa prévia em diversos imóveis, visando parâmetro para atesto da razoabilidade, restando assim, o preço de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensal, sendo compatível com o praticado no ramo imobiliário, em área central (no bairro São Joaquim), da cidade de Sobradinho-BA.

Sobradinho/BA, em 12 de Março de 2024.

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



000023

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

GABINETE DO PREFEITO – AUTORIDADE COMPETENTE

DEPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA
CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

Prezados (as)

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Saúde, no dia 12 de Março de 2024 solicitando a Locação de 01 (um) imóvel, **AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO.**

Encaminho para o setor de Licitações para as providências imediatas.

Sobradinho - BA, 15 de Março de 2024.

REGIS CLEIVYS
SAMPAIO

BENTO:002905395

10

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA

Assinado de forma digital por REGIS
CLEIVYS SAMPAIO BENTO:00290539510
Dados: 2024.03.15 12:44:29 -03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

000024

DECRETO Nº 008, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO E DA
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
CONFORME A LEI FEDERAL
14.133/21.**

O **Prefeito do Município de Sobradinho, Estado da Bahia**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, e:

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal 14.133/2021, no dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 7º da Lei Federal 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, que confere a autoridade máxima do Poder Executivo municipal o encargo de promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO que conforme artigo art. 8º da Lei Federal 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, a licitação será conduzida por Agente de Contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 6º, inciso L da Lei Federal 14.133/2021, a Comissão de Contratação compreende um conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares; e

CONSIDERANDO os desígnios do Decreto municipal nº 007, de 26 de janeiro de 2024, que trata sobre os requisitos e atribuições do Agente de Contratação e da Comissão de Contratação no âmbito da Administração Pública municipal direta, autárquica e fundacional.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o servidor THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA.

CNPJ/MF: 16.444.804/0001-10 - Avenida José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA.
☎ 74 3538-3030 - CEP: 48.925-000 - procuradorpms@gmail.com

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**
ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

000025

inscrito no CPF sob o nº. 002.539.475-45, matrícula 9472, como **Agente de Contratação**, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

Art. 2º. Designar para a Comissão de Contratação, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares – os Servidores:

I – **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA**, matrícula nº. 12.615 - **PRESIDENTE;**

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

III- **KATIÚCIA RIVELLI BEZERRA DA SILVA**, matrícula nº. 2407 - **MEMBRO;**

IV- **CHARLTON EMANOEL NOGUEIRA SANTANA**, matrícula nº. 800 - **MEMBRO.**

Parágrafo único. A comissão de contratação de que trata o Caput será presidida pelo servidor: **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA.**

Art. 3º Conceder ao Agente de Contratação e aos membros da Comissão de Contratação gratificação na forma do art. 17, da Lei Municipal nº. 502, de 27 de março de 2013.

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

SOBRADINHO (BA), 29 DE JANEIRO DE 2024.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

000026

TERMO DE ABERTURA E AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

CLASSIFICAÇÃO: GESTÃO

REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ASSUNTO: Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

AUTUAÇÃO

No dia 18/03/2024, abri o **Processo nº 027/2024**, **Inexigibilidade nº 007/2024**, autuei seus documentos e rubriquei suas páginas.

Sobradinho/BA, **18/03/2024**.



Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de contratação
Decreto nº. 008/2024



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

000027

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO, torna público para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público, de prospecção, no mercado imobiliário do município de Sobradinho/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados à UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho –BA.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

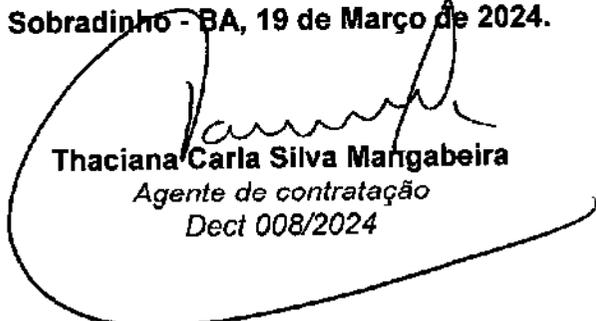
- Com área construída de no mínimo 250 m²;
- No mínimo 03 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada
- No mínimo 07 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada;
- No mínimo 03 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada;
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 23 m² cada
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 3 m² cada
- Localização: na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24.
- Possuir infraestrutura de rede de água, esgoto e elétrica estabilizada;

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

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

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de 20/03/2024, tendo encerramento às 18:00h do dia 22/03/2023. Maiores informações através do e-mail: sobradinho.licitacao@gmail.com, das 08:00h às 17:00h.

Sobradinho - BA, 19 de Março de 2024.


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de contratação
Dect 008/2024



000028



Prefeitura Municipal de Sobradinho

Estado da Bahia

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO, torna público para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público, de prospecção, no mercado imobiliário do município de Sobradinho/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados à UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho -BA.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área construída de no mínimo 250 m²;
- No mínimo 03 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada;
- No mínimo 07 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada;
- No mínimo 03 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada;
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 23 m² cada;
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 3 m² cada;
- Localização: na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24.
- Possuir infraestrutura de rede de água, esgoto e elétrica estabilizada;

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

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

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de 20/03/2024, tendo encerramento às 18:00h do dia 22/03/2023. Maiores informações através do e-mail: sobradinho.licitacao@gmail.com, das 08:00h às 17:00h.

Sobradinho - BA, 19 de Março de 2024.

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de contratação
Dect 008/2024

CNPJ nº 16.444.904/0001-10 □ Av. José Balbino de Souza, S/N □ Fone: (074) 3538-3030

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





Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000029

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**, torna público para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público, de prospecção, no mercado imobiliário do município de Sobradinho/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados à UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho -BA.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área construída de no mínimo 250 m²;
- No mínimo 03 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada
- No mínimo 07 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada;
- No mínimo 03 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada;
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 23 m² cada
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 3 m² cada
- Localização: na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24.
- Possuir infraestrutura de rede de água, esgoto e elétrica estabilizada;

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

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

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de 20/03/2024, tendo encerramento às 18:00h do dia 22/03/2023. Maiores informações através do e-mail: sobradinho.licitacao@gmail.com, das 08:00h às 17:00h.

Sobradinho - BA, 19 de Março de 2024.

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de contratação
Dect 008/2024

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

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



PROPOSTA DE PREÇOS - PESSOA FISICA

000030

MODALIDADE CHAMAMENTO PÚBLICO		
NOME: KRISHNA GHEZZA MATTER		
CPF: 078.376.447-27		
ENDEREÇO: Rue de L'Encyclopédie; 8, Genebra. Ge, Suíça, Código Postal: 1201		
TELEFONE: 74988166128		EMAIL: krishna.matter@gmail.com
BANCO (NOME/Nº) Nu pagamentos S.A.	AGÊNCIA Nº: 0001	CONTA Nº: 267891706-0 Chave pix: krishna.matter@gmail.com
VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS: 60 (sessenta) dias		

PROPOSTA

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UN	Valor Mensal	Valor Total Anual (12 meses)
1	<p>Locação de imóvel destinados à UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho –BA.</p> <p>2. <u>O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Com área construída de no mínimo 330 m²; • No mínimo 03 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada • No mínimo 07 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada; • No mínimo 03 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada; • No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 23 m² cada • No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 3 m² cada • Localização: na zona urbana do município, nas proximidades das quadras N22 e N24. • Possuir infraestrutura de rede de água, esgoto e elétrica estabilizada; 	Mês	R\$ 2.300,00	R\$ 27.600,00

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ 27.600,00

Dioney Sá Bezerra de Freitas
 KRISHNA GHEZZA MATTER – procurador: DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS- OAB/BA 59.659 – termo 15955
 Sobradinho - BA, 20 de Março de 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

SETOR DE TRIBUTOS
 AV JOSE BALBINO DE SOUZA, SN- CENTRO - CENTRO
 SOBRADINHO - BA - CEP: 48925-000
 FONE(S): CNP/JMF: 16.444.804/0001-10

000031

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Documento impresso por SAMUEL em 22/03/2024 10:54:53

IDENTIFICAÇÃO				
CÓDIGO 2388	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.04.107.0034.001	INSCRIÇÃO ANTERIOR 01.04.107.0284.001	DATA DE CADASTRO 06/06/2023	
DATA DE REVISÃO		REVISOR	DATA DE RECADASTRO	
LOCALIZAÇÃO				
LOGRADOURO RUA 02, QUADRA N-24		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 01	BAIRRO CENTRO	
Nº PORTA 03	Nº ANTERIOR	COMPLEMENTO QUADRA N-24	BLOCO	
LOTEAMENTO		QUADRA	LOTE	
EMPREENDIMENTO				
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO				
LOGRADOURO 100786 RUA 02, QUADRA N-24		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 01	BAIRRO CENTRO	
PROPRIETÁRIO				
NOME/RAZÃO SOCIAL KRISHNA GHEZZA MATTER		RG PASSAPORT.YC	CPF/CNPJ 078.376.447-27	
LOGRADOURO Rue de L'Encyclopédie CÓDIGO POSTA 1201		NÚMERO 8	COMPLEMENTO GENEBRA-SUIÇA	
BAIRRO		CIDADE SOBRADINHO	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL dionei.freitas@gmail.com	
DEMAIS PROPRIETÁRIOS				
NOME/RAZÃO SOCIAL DANIELE WIENCE PIRES MATTER		CPF/CNPJ 050.505.389-63	COTA 50,00 %	
RESPONSÁVEL				
NOME/RAZÃO SOCIAL KRISHNA GHEZZA MATTER		CPF/CNPJ 078.376.447-27		
LOGRADOURO Rue de L'Encyclopédie CÓDIGO POSTA 1201		NÚMERO 8	COMPLEMENTO GENEBRA-SUIÇA	
BAIRRO GE		CIDADE SOBRADINHO	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL dionei.freitas@gmail.com	
OUTRAS INFORMAÇÕES				
DATA DA CONSTRUÇÃO	DATA DO HABITE-SE	NÚMERO DO HABITE-SE	DATA REGISTRO CARTÓRIO 13/06/2023	NÚMERO REGISTRO CARTÓRIO 4354
ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO		NÚMERO MEDIDOR ÁGUA 0,00	NÚMERO MEDIDOR ENERGIA	
ISENÇÃO DE IPTU NÃO		ISENÇÃO DE TAXAS NÃO		
OBSERVAÇÕES ANTERIOR NAT.4.689 RGI JUAZEIRO-BA TRANSFORMADO/TRANSPORTADO RGI SOBRADINHO-BA COM ABERTURA DA MAT.5354 EM 16.06.2023. AVERBADA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE 01.04.107.0284.001 PARA 01.04.107.0034.001 CONF. MAPA. RESTRIÇÕES				
MEDIDAS				
TESTADA PRINCIPAL 21,83	PROFUNDIDADE MÉDIA 12,65			
LATERAL DIREITA/TESTADA 2 12,66	LOGRADOURO 2	CONFRONTANTE 2		
FUNDOS/TESTADA 3 21,83	LOGRADOURO 3	CONFRONTANTE 3		
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 4 12,66	LOGRADOURO 4	CONFRONTANTE 4		
ÁREA DO TERRENO 276,36	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 0,00	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 0,00	ÁREA COMUM 0,00	ÁREA MEZANINO 0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS 0,00	NÚMERO DE UNIDADES 0,00			

CÓDIGO INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
2388 01.04.107.0284.001

INF. SOBRE O IMÓVEL

01 - OCUPAÇÃO DO LOTE.....	01 - NÃO CONSTRUIDO
02 - BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO.....	02 - PARTICULAR
03 - UTILIZAÇÃO.....	01 - TERRENO SEM USO
04 - DELIMITAÇÃO DO TERRENO.....	02 - MURADO
05 - USO DO IMÓVEL (PRÓPRIO).....	02 - SIM

000032

INF. SOBRE O TERRENO

06 - SITUAÇÃO.....	01 - UMA FRENTE
07 - TOPOGRAFIA.....	01 - PLANO
08 - PEDOLOGIA.....	02 - FIRME (-)

INF. SOBRE A EDIFICAÇÃO

09 - TIPO DE CONSTRUÇÃO.....
10 - ALINHAMENTO.....
11 - POSICIONAMENTO.....
12 - SITUAÇÃO DA UNID. CONSTRUIDA.....
13 - ESTRUTURA.....
14 - COBERTURA.....
15 - PAREDES.....
16 - FORRO.....
17 - REVESTIMENTO FACHADA PRINCIPAL.....
18 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA.....
19 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA.....
20 - PISO.....
21 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO.....



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS

Passada a requerimento de PESSOA INTERESSADA, na forma abaixo:

Eu, **LARISSA DE SANTANA OLIVEIRA**, Oficiala Substituta do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Sobradinho/Bahia, na forma da Lei etc...

CERTIFICO, a todas as pessoas que a presente certidão virem ou dela conhecimento tiverem que, revendo os livros do cartório a meu cargo, acerca do que me foi requerido, neles constatei uma matrícula feita no teor seguinte: **MATRÍCULA: 4354** - Registro Geral deste Cartório. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um Lote de nº 03, Rua 02, Quadra N-24, do Loteamento VILA S. JOAQUIM, em Sobradinho., medindo 21,83 metros de frente por 12,66 metros de frente aa fundo, limitando-se ao norte, com o lote nº 23, ao sul com a rua 02, a Leste com o lote nº 04 e a oeste com o lote nº 02, com área total de 276,36m² havido por transferência conforme Lei Estadual nº 4.847 de 24.03.89. **PROPRIETÁRIOS DOADORES: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.444.804/0001-10, neste ato representada pelo procurador do Município, Dr. Antonio Pinto, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/BA., sob o nº 435-B, residente em Petrolina-PE., **REGISTRO ANTERIOR:** Registro sob o nº R-2-9.684, do Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício, desta Comarca. O registro é verdade e dou fé. Juazeiro, 10 de julho de 1995. A OFICIAL.

R-1 - 4.689 - Protocolo nº 6.264 - **DOAÇÃO** - Nos Termos da Escritura Pública de Doação de 21 de junho de 1995, lavrada nas Notas da Tabeliã do 1º Ofício, desta Comarca, livro nº 31, às fls. 078 verso, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**, Dou a Sra. **MARIA RAMOS DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, residente no Rio de Janeiro-RJ, portadora da cédula de identidade nº 1.792.072 - IFP e do CIC nº 061.362.307-04, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$700,00(setecentos reais) não havendo condições. O DAJ de nº 450423, no valor de R\$16,45, foi recolhido no dia 07.07.95. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 10 de julho de 1995. A OFICIAL.

AV-01 - 4354 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 007506 (aberto em 22 de maio de 2023): a requerimento da Sr. **Dioney Sá Bezerra de Freitas**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/BA nº 59.659, portador da carteira de identidade nº 15.070.539-59, expedida por SSP-BA, em 22.01.2014, inscrito no CPF sob nº 047.556.075-23, com poderes para representar a Sr. **MARIA RAMOS DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 20.946.329-54, expedida por SSP/BA, em 23.11.2015, do passaporte nº YE502658, expedido pelo Consulado-Geral do Brasil em Genebra em 12.10.2022, do CPF nº 061.362.307-04, residente e domiciliada no(a)26, Route Des Franchises, Genebra, Suíça, conforme procuração



**CARTÓRIO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS**
DA COMARCA DE SOBRADINHO-BAHIA

000034

**Kamilla Miranda
Interina designada**

Lot. José Babinho De Souza, Av. Noé, 02, Vão São Joaquim
Sobradinho-Bahia 48925-000
74 98845.1781
cartorio.imoveissobradinho@gmail.com



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/Z3RA2-ER.TT7-V86VA-Z2PUU>.



lavrada no livro: 81, folhas: 260 e 261, termo: 15962, em 24.03.2023, no Ministério das Relações Exteriores Consulado – Geral do Brasil em Genebra, Suíça. Procede-se com a abertura da presente matrícula e transporte de todos os atos de registro e averbação contidos na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 13 de junho de 2023 Larissa de Santana Oliveira – Oficiala Substituta. DAJE: 2855.002.004900 - Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14 – Valor R\$ 88,84. SELO 2855.AB008690-3

AV-02 - Matrícula nº 4354 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Protocolo nº 007506 (aberto em 22 de maio de 2023): Em homenagem ao princípio da especialidade objetiva, à luz das orientações do art. 1.251-B do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, e do boletim de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Sobradinho, em 06.06.2023, pelo operador: CHARLTON2930774, o presente imóvel tem inscrição municipal nº 01.04.107.0284.001. O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 13 de junho de 2023. Larissa de Santana Oliveira – Oficiala Substituta – DAJE: 2855.002.004899 - Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14 – Valor R\$ 88,84. SELO 2855.AB008690-3

R/03 - 4354 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 7563 (aberto em 25 de julho de 2023): Mediante escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Juazeiro, Bahia, livro 0390, fls. 096/098, pela Belª Tabeliã Emanuelle Fontes Ourives Perrotta, em 24.07.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **KRISHNA GHEZZA MATTER**, brasileiro, chefe de conformidade e gerência, portador do passaporte nº YC774343, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 078.376.447-27, casado sob o regime da Participação Final nos Aquetos, em 06.05.2015, com **DANIELE WIENCE PIRES MATTER**, brasileira, autônoma, portadora do passaporte nº YE019139, inscrita no C.P.F/MF sob o nº 050.505.389-63, residente e domiciliados na Rua de L'Encyclopedie, nº 08, Genebra, Suíça, código postal: 1201, representado por instrumento por **DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, advogado da cédula de identidade profissional OAB/BA nº 59659, onde consta o RG nº 1507053959 SSP/BA, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 047.556.075-23, residente e domiciliado à Rua Veneza, nº 552, Bairro Alagadiço, nesta cidade de Juazeiro, estúdio da Bahia, conforme instrumento público procuratório, lavrado aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (23.03.2023) às fls.247 e 248 do livro – 81, Termo: 15955, conforme Translado de Procuração, lavrada nas notas do Consulado-Geral do Brasil em Genebra, por compra feita a **MARIA RAMOS DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG sob nº 20.946.329-54 SSP/BA, inscrita



**CARTÓRIO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS**
DA COMARCA DE SOBRADINHO-BAHIA

000035

Kamilla Miranda
Interina designada

Lot. José Balbino De Souza, Av. Neê, 02, Vta São Joaquim
Sobradinho-Bahia 48925-000
74 98865.1767
cartorio.imoveisobradinho@gmail.com



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/Z3RA2-ERTT7-V86VA-ZZPUU>.

no C.P.F/MF sob o nº 061.362.307-04, residente e domiciliada na 26, Route Des Franchises, Genebra, Suíça, código postal: 1203, neste ato representada por seus procurador **DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, já qualificado, conforme instrumento público procuratório, lavrado aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (24.03.2023) às fls.260 e 261 do livro – 81, Termo: 15962, conforme Translado de Procuração, lavrada nas notas do Consulado-Geral do Brasil em Genebra, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal pelo mesmo valor. Na oportunidade da lavratura da escritura as partes serviram-se das preceituações do art. 121, §2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, bem como foi apresentada guia de ITIV guia nº 20234256214, paga em 18.07.2023, no valor de R\$1.050,00 (um mil e cinquenta reais); Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: 1064.9ab3.a8a0.b992.f6da.2a21.6f50.5fea.0add.cd52. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Sobradinho, 15 de agosto de 2023. Larissa de Santana Oliveira – Oficiala Substituta. DAJE: 2855.002.005113 - Emolumentos R\$30,13 - Taxa Fiscal R\$21,40 - FECOM R\$8,23 - PGE R\$1,20 - FMMPBA R\$0,62 - Def. Pública R\$0,80 – Valor R\$ 62,38 – 2855.002.005162 - Emolumentos R\$321,72 - Taxa Fiscal R\$228,46 - FECOM R\$87,92 - PGE R\$12,79 - FMMPBA R\$6,66 - Def. Pública R\$8,53 – Valor R\$ 666,08. SELO 2855.AB008870-1

CERTIFICO, finalmente que até a presente data o imóvel está livre e desembaraçado de ações de ônus reais, pessoais, reipersecutórias ou convencionais e de hipoteca legal.

CERTIFICO que a presente certidão contém dados pessoais, cujo vazamento, manuseio indevido ou o uso abusivo poderá acarretar responsabilidade na forma da Lei 13.709/2018 e legislações correlatas.

O referido é verdade e dou fé.
Sobradinho/BA, 13 de março de 2024.

KAMILLA SILVA MIRANDA
OFICIALA SUBSTITUTA
(ASSINATURA ELETRÔNICA)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2855.AB009631-3
VR6FZTU1GA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 2855-002.006109		Pedido: 001860	
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08			Total R\$ 108,44
O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.			



000036



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3RA2-ERTT7-V86VA-2ZPUU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kamilla Silva Miranda (CPF 033.526.955-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z3RA2-ERTT7-V86VA-2ZPUU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

000036



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

FOLHA: 1/1

INSCRIÇÃO CLS TAR ECONOMIAS NF/CONTA EMISSÃO MÊS/FAT.
0000983.4 PAR R\$ 1 COM IND PUB OUT 0 240023140 18/03/24 MAR/2024

KRISHNA GREZZA MATTER
RUA 02, Nº 03, QUADRA N-24
CENTRO
SOBRADINHO

Cep: 48.925-000
BAHIA

LOCALIZAÇÃO
00.00.20.000000420

ENDEREÇO DE ENTREGA

LOCALIZAÇÃO

ULTIMOS CONSUMOS
MÊS FAT CONS. OCC DC

MAR/24	022	000	028	22
FEV/24	023	000	036	23
JAN/24	008	000	028	8
DEZ/23	012	000	034	12
NOV/23	022	000	025	22
OUT/23	032	000	039	32
SET/23	010	000	028	10

CÓD
001
001
002
023

DESCRIÇÃO

AGUA
Arredondamento Conta: 02/2024
ESGOTO
Credito para Arredondamento.

PREST.

VALOR

55,58
0,49
16,67
-0,72

HIDROMETRIA

HIDRÔMETRO	INSTALAÇÃO	LEIT. ANT.	DT. LEITURA	LEIT. ATUAL	DT. LEITURA	CONSUMO DIAS/CONSUMO	OCC.	LEITURISTA
577688	18/01/2002	4310	15/02/2024	4332	14/03/2024	00022	028	000 005

OBSERVAÇÕES

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

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

Reservatório:	Cor	pH	Cloro	Turbidez	Fúlor	Col. Totais
Parâmetro Padrão	até 15 UH	8,0 a 9,5	até 5,0 mg/l	até 5 UT	até 1,5 mg/l	Azurena
Obtidos						
Qtds Análise						

MENSAGENS

O SAAE INFORMA AOS SEUS USUÁRIOS, QUE AS CONTAS IMPRESSAS NO NOVO FORMULÁRIO, SÓ PODEM SER PAGAS NO DIA POSTERIOR AO SEU RECEBIMENTO.

Pague com PIX



MULTA 2.0% ENCARGOS DIÁRIOS 1,44 MESES EM DÉBITO 0.1% 0,07 EXISTE(M) 001 FATURA(S), TOTALIZANDO EM R\$ 107,00

VENCIMENTO

10/04/2024

VALOR R\$

72,00

CONSUMIDOR

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

O SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

NOME: KRISHNA GREZZA MATTER LOCALIZAÇÃO: 00.00.20.000000420
END: RUA 02, Nº 03, QUADRA N-24 CENTRO
INSC. 0000983.4 MÊS FAT: MAR/2024 NF/CONTA: 240023140 VENCIMENTO: 10/04/2024 VALOR: 72,00

0000983.03.24.240023140
82620000000.6 72001221000.4 09830324240.2 02314000002.9

SAAE



AUTENTICAÇÃO
R\$0

NÃO CASAR

Natureza :

-000039

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que entre si fazem: **MARIA RAMOS DA SILVA** como Outorgante vendedora, e **KRISHNA GHEZZA MATTER** como Outorgado Comprador, na forma abaixo:

S A I B A M quantos a presente pública escritura virem que, aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (**24/07/2023**), nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, à Rua Veneza, nº 319, Bairro Alagadiço, perante mim, Bel^ª Emanuelle Fontes Ourives Perrotta, Tabeliã, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **MARIA RAMOS DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, nascida aos vinte e seis dias do mês de março do ano de um mil e novecentos e vinte e três (**26/03/1923**), filha de José Bispo da Silva e Engraja Maria da Silva, solteira, conforme certidão de nascimento registrado sob a matrícula nº 009894 01 55 1932 1 00004 015 0000586 02, nas notas do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santo Sé, Estado da Bahia, expedida aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois (**04/05/2022**), que declara sob as penas da lei não conviver em união estável, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 20.946.329-54 SSP/BA, inscrita no C.P.F/MF sob o nº 061.362.307-04, residente e domiciliada na 26, Route Des Franchises, Genebra, Suíça, Código Postal: 1203, neste ato representada por seu procurador: **DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, nascido aos quatro dias do mês de abril do ano de um mil e novecentos e noventa e quatro (**04/04/1994**), filho de José Bezerra de Freitas Filho e Rita Maria de Sá Freitas, solteiro, que declara sob as penas da lei não conviver em união estável, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional OAB/BA nº 59659, onde consta o RG nº 1507053959 SSP/BA, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 047.556.075-23, residente e domiciliado à Rua Nova Veneza, nº 552, Bairro Alagadiço, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia; conforme instrumento público procuratório, lavrado aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (**24/03/2023**) às fls. 260 e 261 do livro - 81, Termo: 15962, conforme Traslado de Procuração, lavrada nas notas do Consulado-Geral do Brasil em Genebra,

Natureza : 380000

com poderes específicos para o ato, cumprindo desta forma com os requisitos do art. 192 do Código de Normas da Bahia c/c art. 661, §1º do Código Civil de 2002, do qual este cartório declara a validade e vigência do instrumento de mandato que me foi apresentado e aqui fica arquivado digitalmente, e, do outro lado, como Outorgado Comprador: **KRISHNA GHEZZA MATTER**, brasileiro, capaz, nascido aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de um mil e novecentos e setenta e um (24/06/1971), filho de Magnus Josef Matter e Wilma Lindomar da Silva Matter, chefe de conformidade e gerência, portador do Passaporte nº YC774343, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 078.376.447-27, casado sob o regime da Participação Final nos Aquetos, conforme certidão de casamento registrado sob a matrícula nº 079939 01 55 2015 7 00008 064 0002021 49, nas notas do 1º Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e 13º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, expedida aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze (06/05/2015), com **DANIELE WIENCE PIRES MATTER**, brasileira, capaz, nascida aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de um mil e novecentos e oitenta e seis (24/02/1986), filha de Joacir da Rocha Pires e Irene Wience Rocha Pires, autônoma, portadora do Passaporte nº YE019139, inscrita no C.P.F/MF sob o nº 050.505.389-63, residentes e domiciliados na Rua de L'Encyclopedie, nº 08 - Genebra, Suíça, Código Postal: 1201, neste ato representado por seu procurador: **DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, já qualificado, conforme instrumento público procuratório, lavrado aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (23/03/2023) às fls. 247 e 248 do livro - 81, Termo: 15955, conforme Traslado de Procuração, lavrada nas notas do Consulado-Geral do Brasil em Genebra, com poderes específicos para o ato, cumprindo desta forma com os requisitos do art. 192 do Código de Normas da Bahia c/c art. 661, §1º do Código Civil de 2002, do qual este cartório declara a validade e vigência do instrumento de mandato que me foi apresentado e aqui fica arquivado digitalmente; os presentes identificados como os próprios, através das provas de identidades a mim apresentadas, do que dou fé. Então, pelas partes foi-me foi dito, uniforme e sucessivamente, que celebram a presente escritura nos seguintes termos: **PRIMEIRO: DO OBJETO** - Pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, a justo título e boa-fé, é senhora e legítima possuidora, em mansa e pacífica posse, do imóvel identificado como sendo Um Lote de nº 03, Rua 02, Quadra N-24, do Loteamento VILA S. JOAQUIM, na cidade de Sobradinho, Estado da Bahia, medindo 21,83m (vinte e um metros e oitenta e três centímetros) de frente por 12,56m (doze metros e sessenta e seis centímetros) de frente ao fundo, limitando-se ao norte, com o lote 23, ao sul com a Rua 02, a Leste com o lote nº 04 e a oeste com o lote nº 02, com área total de 276,36m² (duzentos e setenta e seis metros e trinta e seis centímetros quadrados), devidamente registrado sob a matrícula nº 4354, do Livro 02, nas notas do Cartório de Imóveis e Hipotecas e Títulos e Documentos da

Natureza :

000041

Comarca de Sobradinho, Estado da Bahia. **Inscrição Imobiliária: 01.04.107.0034.001. SEGUNDO: PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido através de Escritura Pública de Doação de 21 de junho de 1995, lavrada nas notas da Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Sobradinho/BA, Livro nº 31, às fls. 078 verso. **TERCEIRO: DISPONIBILIDADE** - A Outorgante Vendedora declara que o imóvel objeto do negócio está livre e desembaraçado de ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, declarando ainda, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que inexistem em tramitação de qualquer foro ou comarca, ação real ou pessoal reipersecutória, e de outros ônus reais incidentes, relativos ao imóvel objeto da presente escritura, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigo 1º, §3º. **QUARTO: PREÇO E PAGAMENTO** - Que possuindo dito imóvel livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Judiciais e Extrajudiciais, a Outorgante Vendedora, em sua posse mansa e pacífica, resolveu vender como de fato vendido tem ao Outorgado Comprador **KRISHNA GHEZZA MATTER**, já qualificado, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), importância essa que a outorgante vendedora declara já haver recebido do outorgado comprador em moeda corrente e legal do país; e que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação da importância ora recebida. **QUINTO: TRANSMISSÃO** - Assim, a Outorgante Vendedora transfere desde já, por força desta escritura, domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o citado imóvel até a presente data, comprometendo-se por si, herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa em todo o tempo e a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador à salvo de quaisquer dúvidas futuras. Pelo outorgante vendedora e outorgado comprador foi-me dito que aceita a presente escritura nos termos em que está redigida. **SEXTO: DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, e apresentados para o fim do disposto no parágrafo 2º do art. 1º da Lei 7.433/85 e art. 1º do Decreto nº 93.240/86, os seguintes documentos, entregues neste ato ao outorgado comprador, dispensando este tabelionato de seu arquivamento: **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER-VIVOS (ITIV)**, expedido pela Prefeitura Municipal de Sobradinho, Estado da Bahia, no valor de **R\$ 1.050,00** (um mil e cinquenta reais), recolhido em 18.07.2023, junto a NU PAGAMENTOS. **CERTIDÕES: I - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** - Nº 000019/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Sobradinho, Estado da Bahia, datada de 18 de Julho de 2023 - válida até 16.10.2023, Código de Controle da Certidão: **9100000760**; **II - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS** - Nº 20234256214, expedida pela SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DA BAHIA, datada de 24.07.2023 - válida até 22.09.2023; **III - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** - Nº 36616078/2023, expedida pela JUSTIÇA DO

Natureza :

TRABALHO, datada de 24 de Julho de 202023 - válida até 20.01.2024; **IV - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, expedida pela SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL - MINISTÉRIO DA FAZENDA, datada de 24.07.2023 - válida até 20.01.2024, Código de controle da certidão nº - **E97E.2430.BDD8.F94F**; e **V - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIFICAÇÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, REIPERSECUTÓRIA E DE HIPOTECA**, expedida pelo Cartório de Imóveis e Hipotecas e Títulos e Documentos da Comarca de Sobradinho, Estado da Bahia, datada de 19 de Julho de 2023. **ADQUIRENTE: KRISHNA GHEZZA MATTER. TRANSMITENTE: MARIA RAMOS DA SILVA. VALOR DO CONTRATO R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais) - **VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). Foi expedida, nesta data, a Declaração sobre Operações Imobiliárias - **DOI. SÉTIMO: DAS DECLARAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR** - 7.1. Declara o Outorgado Comprador que foi informado sobre a possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, instituída pela Lei 12.440/2011, bem como das certidões de feitos ajuizados, certidões negativas (CND) e certidões de protesto nos termos do art.1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433/85, com a redação da Lei nº 13.097/2015, e que dispensa a apresentação das referidas certidões, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades. **OITAVO: DECLARAÇÃO DE PESSOA POLITICAMENTE EXPOSTA** - Declaram as partes, em atenção ao disposto na Lei nº 9613/98, com redação dada pela Lei 12.683/12 e Provimento CNJ nº 88/19, para os devidos fins e sob as penas da lei que, nos últimos cinco anos e até esta data **NÃO SÃO PESSOAS POLITICAMENTE EXPOSTAS**, vez que **NÃO** desempenham ou desempenharam cargo, emprego ou função pública relevante, nem são representantes ou familiares de "Pessoa Politicamente Exposta" ou possuem relacionamentos próximos com pessoas assim consideradas, bem como não têm envolvimento com terrorismo. **NONO: DAS DECLARAÇÕES GERAIS** - 9.1. Declara o mandatário/procurador **DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, já qualificado, que o instrumento público procuratório apresentado está válido, não tendo recebido notificação de sua revogação, e que está ciente da obrigação imposta pelo art. 667 do Código Civil Brasileiro, de aplicar toda sua diligência habitual na execução do mandato, e a indenizar qualquer prejuízo causado por culpa sua ou daquele a quem substabelecer, sem autorização, poderes que devia exercer pessoalmente, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades; 9.2. Por **TODOS** foi declarado, sob as penas da lei, que o conteúdo das certidões de casamento e/ou nascimento permanece inalterado e seu estado civil é o declarado nas qualificações, isentando, desta forma, esta serventia de quaisquer responsabilidades; 9.3. As partes declaram que a qualificação pessoal e a descrição dos elementos do

negócio jurídico instrumentalizado neste ato foram por elas declaradas, e que se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando a Tabeliã de Notas de qualquer responsabilidade por erros e omissões nas informações prestadas; **9.4.** Declaram as partes estarem cientes que em atendimento à lei de proteção de dados pessoais, submetem seus dados pessoais voluntariamente; que os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória como DOI, CENSEC e similares, por imposição normativa e legal; e, que pelo caráter público dos atos notariais e registrais, poderá ser fornecida certidão desta escritura a terceiros, bem como de seu registro na matrícula; **9.5.** Declaram as partes estarem advertidas de que a transmissão da propriedade e dos demais direitos reais somente se dará após o devido registro do título no serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil. **As partes solicitam e autorizam a oficial de registro imobiliário competente a proceder a todos e quaisquer atos, averbações, retificações, abertura de matrículas e registros necessários para o registro da presente escritura, e autorizam entre si, se necessário, a retificação desta escritura nos casos de erro evidente ou erro de grafia.** Foi realizada consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, onde se verificou não existir registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte de pessoa física (CPF) e/ou número de contribuinte de pessoa jurídica (CNPJ) das partes, tendo sido gerado, naquele ato, os CÓDIGOS DE CONSULTAS (hash) seguintes: MARIA RAMOS DA SILVA - e45a. 9211. d237. eb97. 445f. b384. 466a. 563e. 619b. 23a3, KRISHNA GHEZZA MATTER - 6007. 7390. a4c9. 3cf9. a054. 76ca. 210c. d275. 825b. c153. Assim disse(ram), convencionou(ram) e me pediu(ram) a presente escritura, que aceitei e lavrei em nome dos interessados, declarando que foram pagas as custas relativas ao ato conforme DAJE `aelista_daj>` no valor de R\$ 351,85, recolhido em **????**, junto a **Caixa Econômica Federal - CEF**, autenticada mecanicamente. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com o parágrafo 5º do Artigo 215 do Código Civil Brasileiro e a qual lhes sendo lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam a tudo presente. Eu _____, **Belª EMANUELLE FONTES OURIVES PERROTTA, TABELIÃ**, digitei, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos R\$ 351,85 - Taxa de Fiscal. R\$ 249,86 - FECOM R\$ 96,16 - Fundo de Modernização: R\$ 13,99 - FMMPBA: R\$ 7,28 - Def. Pública R\$ 9,32.

DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS
Procurador

Natureza :

DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS
Procurador

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE

Bel^a **EMANUELLE FONTES OURIVES PERROTTA**
TABELIÃ

æNew_Lista_Selo_Tabela>



000045

MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES
CONSULADO-GERAL DO BRASIL EM GENEBRA

LIVRO: 81
FOLHA(S): 247 e 248
TERMO: 15955

TRASLADO DE PROCURAÇÃO BASTANTE

Outorgante:

- KRISHNA GHEZZA MATTER, brasileiro, casado, Diretor de gestão de riscos, portador do passaporte nº YC774343, expedido pelo Consulado-Geral do Brasil em Genebra em 26/09/2018, do CPF nº 078.376.447-27.

Outorgado:

- DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 15.070.539-59, expedida pela SSP/BA em 22/01/2014, do CPF nº 047.556.075-23.

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração Bastante virem que, no ano de dois mil e vinte e três, ao(s) vinte e três dia(s) do mês de março (23/03/2023), nesta Repartição, sita no(a) Rue de Lausanne 45, Genebra, Suíça, Email: cg.genebra@itamaraty.gov.br, perante mim, PEDRO FREDERICO DE FIGUEIREDO GARCIA, Cônsul-Geral Adjunto, compareceu como outorgante o senhor KRISHNA GHEZZA MATTER, residente e domiciliado no(a) Rue de L'Encyclopédie, 8, Genebra, Ge, Suíça, Código Postal: 1201, reconhecido e identificado como o próprio por mim, de cuja capacidade jurídica dou fé, por ele me foi dito que, por este Público Instrumento, nomeava e constituía seu Bastante Procurador DIONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS, residente e domiciliado no(a) Rua Nova Veneza, Nº 552, Juazeiro, Bahia, Brasil, Código Postal: 48900000, a quem confere os poderes da cláusula ad judicia et extra, para o foro em geral, podendo, portanto, promover quaisquer medidas judiciais ou administrativas, em qualquer instância, assinar termo, substabelecer com ou sem reserva de poderes, bem como outorga ao advogado acima descrito, os poderes para, em nome do outorgante, receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, pedir a justiça gratuita, assinar declaração de hipossuficiência econômica, receber e sacar alvará, transigir nos termos do artigo 334, §10º do Código de Processo Civil, Conceder amplos, gerais e ilimitados poderes para o fim especial de comprar quaisquer móvel(is) e imóvel(is), inclusive o imóvel sito à Quadra N24, rua 02, número 03, São Joaquim, Sobradinho Bahia, CEP: 48.925-000, Brasil, para o que poderá praticar todos os atos necessários para efetuar a transação, dar sinal, princípio de pagamento, ou o total; estipular cláusulas e condições, receber domínio, direito, ação, investir-se na posse; aceitar e assinar as respectivas escrituras públicas e contratos particulares de qualquer natureza; promover o registro no Cartório de Notas, Registro de Imóveis e onde mais necessário for, podendo assinar livros, papéis, guias, requerimentos, contratos e formulários, juntar e retirar documentos, prestar declarações, efetuar pagamentos de taxas, impostos e emolumentos, autorizar cancelamentos, averbações e matrículas, representar perante bancos em geral, Caixa Econômica Estadual e Federal, especificamente para os fins da transação imobiliária objeto deste instrumento, representar perante todas as repartições públicas federais, estaduais, municipais, registros de Imóveis e tabelionatos; neles assinar e requerer, juntar e desentranhar quaisquer guias, papéis, requerimentos, documentos e o que mais se tome necessário; aceitar e receber quitação do que for pago, dando tudo por bom, firme e valioso; praticar, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, que dará tudo por bom, firme e valioso, como se presente fosse. O outorgante responsabiliza-se civil e penalmente pelas informações prestadas, bem como pelas omissões que porventura possam induzir ao erro a autoridade pública e tornar o mandato nulo ou anulável. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei. Nada mais se contém na procuração supra, transcrita e lançada às folhas números 247 e 248, do livro número 81, desta Consulado-Geral, do qual fielmente extratei este primeiro traslado. Lavrei, conferi, li e encerro o presente ato. Dou fé e assino.



A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na página do Ministério das Relações Exteriores na Internet, no endereço: <https://autenticidade-mre.serpro.gov.br/verificar>, por meio do código:

GOQG.WUWP.CGSY.IAM5

Para maiores esclarecimentos entre em contato através do email cg.genebra@itamaraty.gov.br

BRA

BR

000725AR

000046



Consul-Geral de Suíça em Genebra - GENEBRA CG
Procuração de: KUSINA BEZZA MATTER
Lido Nº: B17/2023 Nº 27 e 28, Termo: 15955

Paga: RS-Curo 20,00
CHF 25,00
TEC 1.04.04.000.002

Genebra, vinte e três de março de dois mil e vinte e três
(23/03/2023)

ATENÇÃO
Se o número ou o conteúdo
de dados for diferente,
esta etiqueta é FALSA.

Pedro Frederico de Figueroa Garcia
PEDRO FREDERICO DE FIGUEROA GARCIA
CONSUL-GERAL ADJUNTO

Disposição e legalização da assinatura consular de acordo com o art. 1º, § 1º do Dec. 8.743/2016.

TEM FE PUBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 15153946

USEM ORÇAMENTO PARA COPIAR PARA O CARIÓTIPO (LAV. 11 de 11.11.84/84)



ASSINATURA DO DECLARANTE

Dionei Sá Bezerra de Freitas

RESERVAÇÃO



Scanned with CamScanner

ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DA BAHIA
IDENTIDADE DE ADVOGADO

PROFº
DIONEI SÁ BEZERRA DE FREITAS

INSCRIÇÃO
59659

FILIAÇÃO
**JOSE BEZERRA DE FREITAS FILHO
RITA MARIA DE SÁ FREITAS**

RESERVAÇÃO
JUAZEIRO-BA

DATA DO NASCIMENTO
04/04/1994

CP
1307053859 - SSP

CPF
047.598.875-23

PROFISSIONAL DE OPERAR O TERCIO
NÃO DECLARADO

REG. PROF. Nº
01 28/10/2018

Dionei Sá Bezerra de Freitas

LEI Nº 13.127/2016
PROFESSOR

000048



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
Av. José Balbino de Souza, s/n - Centro - Sobradinho/BA
CEP: 48925-000 - CNPJ: 24.073.730/0001-80 - Fone: (74) 3538.2121
E-mail: saaesobradinho@gmail.com / emsaesob@yahoo.com.br

INSCRIÇÃO: 0002013.1 CLASSE: PAR TARIFA: R-1 ECONOMIAS: RES COM IND POS OUT: 01/2024

MICROMETRO: 678322 INSTALAÇÃO: 18/01/02 LOCALIZAÇÃO: 00.00.09.0000004120 FATURA: 240002303

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

RITA MARIA DE SÁ FREITAS
RUA 08 Nº 30, QUADRA S-15, CENTRO
CEP: 48.925-000 SOBRADINHO-BA

SERVIÇOS E TARIFAS

COD	DESCRIÇÃO	PAR	VALOR
01	AGUA		34,88
01	ARREDONDAMENTO CONTA: 12/2023		0,62
02	ESGOTO (30.0%)		10,46
23	CRED. PARA COBRANCA POSTERIOR		-0,86

EMITIDO EM 08/02/2024 ÀS 14:11

DESBOMETRIA

ULTIMOS CONSUMOS

LEITURA	DATA	ULTIMOS CONSUMOS						
ANTERIOR: 4120	30/11/23	13	9	11	9	16	14	14
ATUAL: 4334	08/01/24							
MÉDIA: 11 m³		JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

RESERVATÓRIO	PARÂMETRO	PADRÃO	TOTAL ANÁLISE	VALOR MÉDIO

PARABÉNS! O SAAE AGRADECE SUA PONTUALIDADE

VENCIMENTO: 10/02/2024 VALOR R\$: 45,00

Pegue com PIX



SAAE Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE
Av. José Balbino de Souza, s/n - Centro - Sobradinho/BA
CEP: 48925-000 - CNPJ: 24.073.730/0001-80 - Fone: (74) 3538.2121
E-mail: saaesobradinho@gmail.com / emsaesob@yahoo.com.br

RITA MARIA DE SÁ FREITAS 01/2024

VENCIMENTO: 10/02/2024 VALOR R\$: 45,00

0002013.01.24.240002303

82879000000-1 46001221000-8 20136124240-4 00230300004-2





000048

**Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil**

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 078.376.447-27

Nome: KRISHNA GHEZZA DA SILVA

Data de Nascimento: 24/06/1971

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: 14/02/1996

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: 12:41:39 do dia 22/03/2024 (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: BF2A.84DA.BEE7.A7D7



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

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

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
87XaD.qDhNC.gSGTF
Controle:
6AvNZ.fUZE
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



000050

**CERTIDÃO DE CASAMENTO
OCORRIDO NO EXTERIOR
KRISHNA GHEZZA MATTER
DANIELE WIENCE PIRES MATTER**

Matricula

079939 01 55 2015 7 00008 064 0002021 49

Nome completo de sóteiro, datas e locais de nascimento, nacionalidade e filiações dos cônjuges

KRISHNA GHEZZA MATTER, nascido aos 24 de junho de 1971, natural de Roma, Lácio, Itália, de nacionalidade brasileira, conselheiro financeiro, filho de MAGNUS JOSEF MATTER e de WILMA LINDOMAR DA SILVA MATTER, residente e domiciliado na Rue de l'Encyclopedie 8, Genebra, Genebra, Suíça **

DANIELE WIENCE PIRES, nascida aos 24 de fevereiro de 1986, natural de Curitiba-PR, de nacionalidade brasileira, administradora, filha de JOACIR DA ROCHA PIRES e de IRENE WIENCE ROCHA PIRES, residente e domiciliada na Rue de l'Encyclopedie 8, Genebra, Genebra, Suíça **

Data do registro do casamento (por extenso)

Cinco de maio de dois mil e quinze **

Dia

05

Mês

05

Ano

2015

Regime de bens do casamento

Participação Final nos Aquestos **

Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)

DANIELE WIENCE PIRES MATTER **

Observações / Averbções

Casamento celebrado em Dardagny, Genebra, Suíça, na data de 24 de agosto de 2011, perante Olivier Saillel. Registro expedido pelo Cônsul-Adjunto "Ragniel de Mendonça e Bertolini", sob número 1366, às folhas 203 do livro nº 5 do Consulado-Geral do Brasil em Genebra, foi registrado aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e quinze (21/03/2015). Aplica-se o disposto no art. 7º, § 4º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942. Registro Lavrado de acordo com a Resolução nº 155 do Conselho Nacional de Justiça. Custas: R\$29,22(VRC 175,00) Selo Funarpen: R\$1,99 (Lei 13.228/2001) ISS: R\$1,17 **

Nome do Ofício

1º Registro Civil e 13º Tabelionato de Notas

Oficial Registrador

Ricardo Augusto de Leão

Município / UF

Curitiba - Estado do Paraná

Endereço

Tv. Nestor de Castro, 271

CEP: 80.020-120 - Fone: (41)3888-2765

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Curitiba-PR, 05 de maio de 2015.

Leão

Vera Regina Inocencio Pereira
escrevente
Sulange Ap. Cuias de Toledo
Escritório



1º Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e 13º Tabelionato de Notas
Município e Comarca de Curitiba - Estado do Paraná

Bel. Ricardo Augusto de Leão
Tabelião / Oficial

Travessa Nestor de Castro 271 - Centro - Curitiba - PR - CEP 80020-120
Tel./Fax: (41) 3888-2765 - e-mail: tabeliao@cartorioleao.com.br



VA 109484



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SETOR DE TRIBUTOS
AV JOSE BALBINO DE SOUZA, SN- CENTRO - CENTRO
SOBRADINHO - BA - CEP: 48925-000
FONE(S): CNPJ/ME: 16.444.804/0001-10

000051

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000078/2024

Nome/Razão Social: **KRISHNA GHEZZA MATTER**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **181324**

CPF/CNPJ: **078.376.447-27**

Endereço: **Rue de L'Encyclopédie CÓDIGO POSTA 1201, 8 GENEBRA-SUIÇA
GE SOBRADINHO - BA - CEP: -**

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

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 22/03/2024 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **20/06/2024**

Código de controle da certidão: **7100003362**



Emissora: **ATRICIA**

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

000052



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: KRISHNA GHEZZA DA SILVA
CPF: 078.376.447-27

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 09:16:08 do dia 22/03/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/09/2024.

Código de controle da certidão: **BEA1.4E0B.FBB7.D22A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: 20241299153

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	078.376.447-27

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 22/03/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



000054

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: KRISHNA GHEZZA DA SILVA

CPF: 078.376.447-27

Certidão nº: 19675873/2024

Expedição: 22/03/2024, às 12:33:50

Validade: 18/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **078.376.447-27**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-^oA e 883-^oA da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

A
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO BAHIA

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE
IMPEDIMENTO LEGAL PARA LICITAR OU
CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

O Sr. KRISHNA GHEZZA MATTER, brasileiro, casado, diretor de gestão de riscos, portador do passaporte nº YC774343, expedido pelo Consulado-Geral do Brasil em Genebra em 26/09/2018, do CPF nº 078.376.447- 27. com imóvel situado no nº 03, Rua 02, Quadra N-24, do Loteamento VILA S. JOAQUIM, matrícula 4354, em Sobradinho Bahia, por intermédio de seu representante legal DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS, inscrito no RG 1507053959, inscrito no CPF 047.556.075-23, inscrito na OAB/BA 59.659, DECLARA a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração.

Sobradinho Bahia, 22 de março de 2024

Assinatura:


Representante Legal: DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS

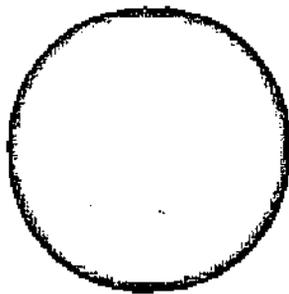
RG: 1507053959

CPF: 047.556.075-23

X



Kristina



Agência 0001 • Conta 267891706-0
Banco 0260 • Nu Pagamentos S.A. •
Instituição de Pagamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho/BA, 25 de Março de 2024.

000057

Do: Agente de Contratação

Para: Secretaria de Convênios (Engenharia)

Processo administrativo: 011/2024

Prezado Senhor,

Venho por meio deste, solicitar uma vistoria do imóvel localizado na Quadra N/24, Rua 02, nº 03, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA, destinado à locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro. Representada pelo Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº **078.376.447-27**.

O propósito desta vistoria é obter um laudo completo das condições atuais do imóvel, conforme necessário para o processo de locação. Este laudo é essencial para garantir a conformidade legal e a segurança das instalações para o funcionamento da Unidade e verificar se atende a todos os requisitos da Secretaria solicitante.

Atenciosamente,


Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**

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

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

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

Localização: Quadra N24 Rua 02 N° 03, com 276 metros quadrados.

O presente termo de vistoria tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel localizado na Quadra N24 Rua 02 N° 03, com 276 metros quadrados, salas de visitas e de jantar, sete quartos, copa, cozinha, 03 banheiros, ao fundo quintal totalmente pavimentado, com área construída lateralmente contendo cozinha e ao fundo, sala livre e banheiro, além de corredor lateral a direita, com intuito apenas a ventilação do ambiente.

Representado pelo Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, inscrita no CPF 078.376.447-27.

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

01. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- ✓ Área Total: 276 m²
- ✓ Uso do Imóvel: Institucional
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: Bom

02. SOLICITANTE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

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



000059

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

04. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Figura 01: Fachada Frontal

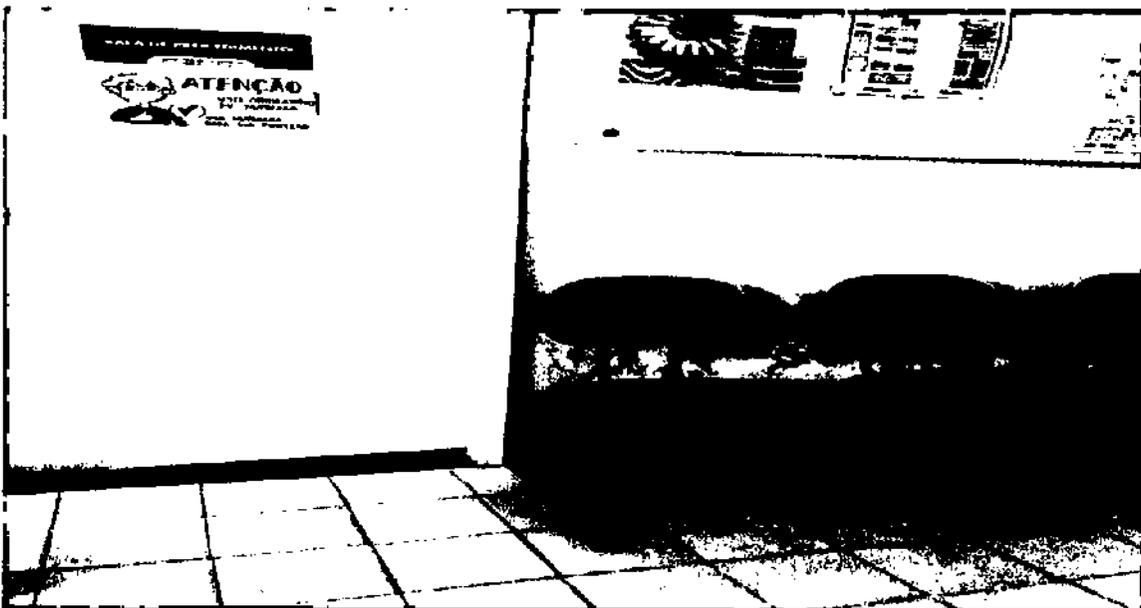


Figura 02: Sala inicial, onde está sendo utilizada como recepção/sala de espera.



000050

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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



Figura 03: Quarto 01, utilizado como sala do enfermeiro/responsável pela UBS

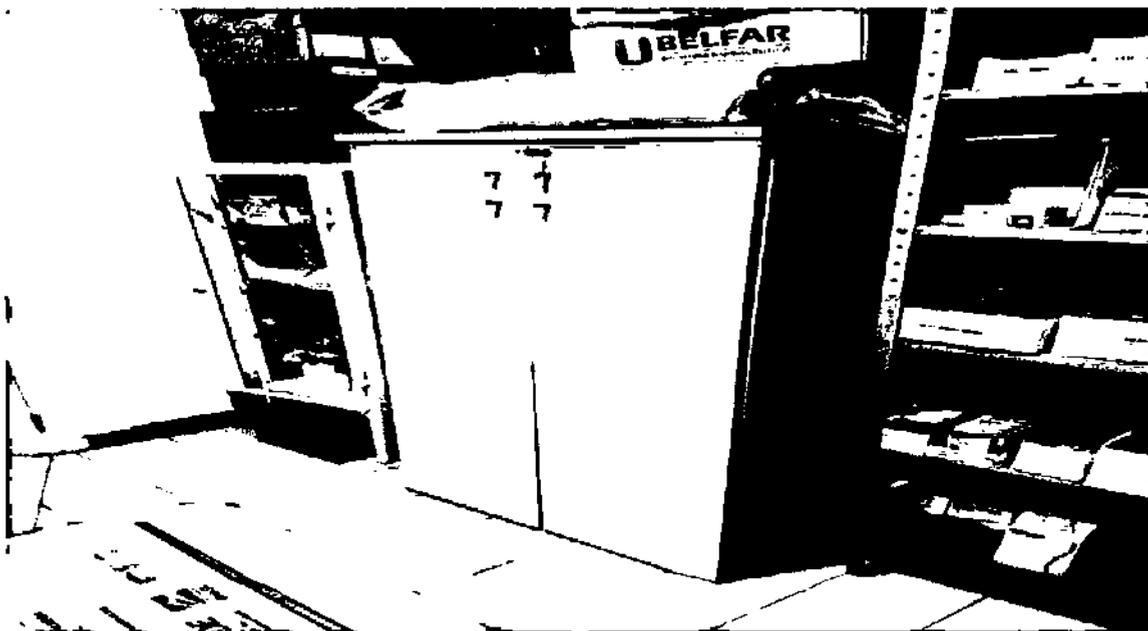


Figura 04: Quarto 02, utilizado como farmácia da UBS

[Handwritten signature]



000061

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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



Figura 05: Quarto 03, usado como sala de atendimento odontológico.



Figura 06: Quarto 04, usado para atendimento médico com banheiro próprio.

Flau



000062

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

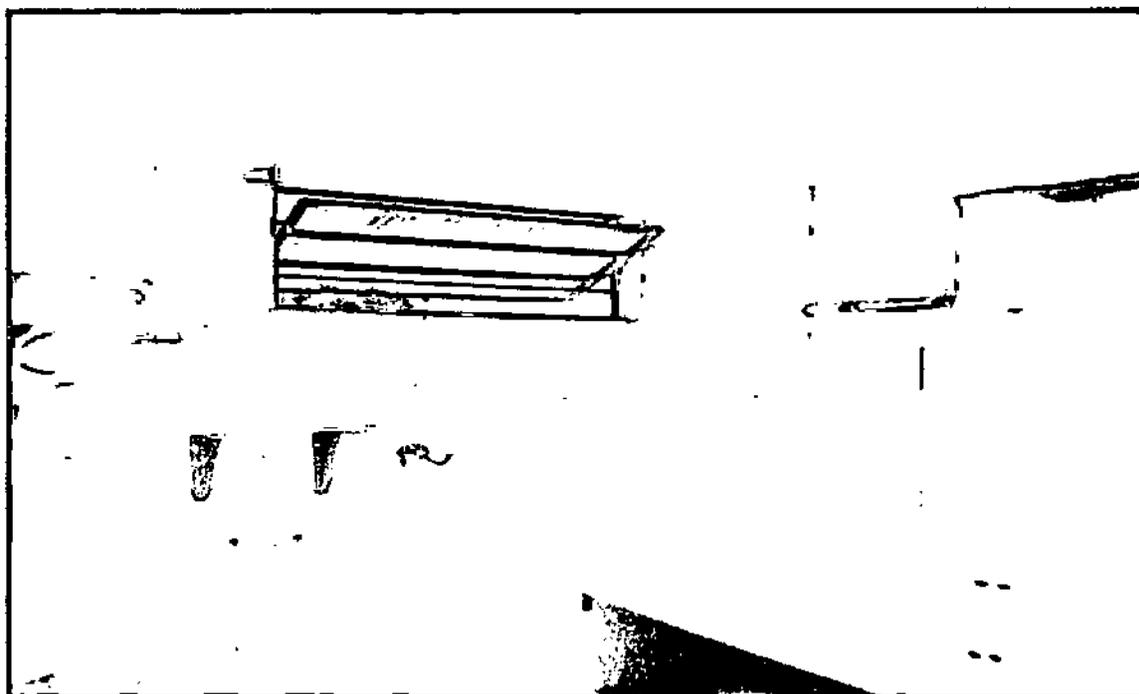


Figura 07: Banheiro do quarto 04

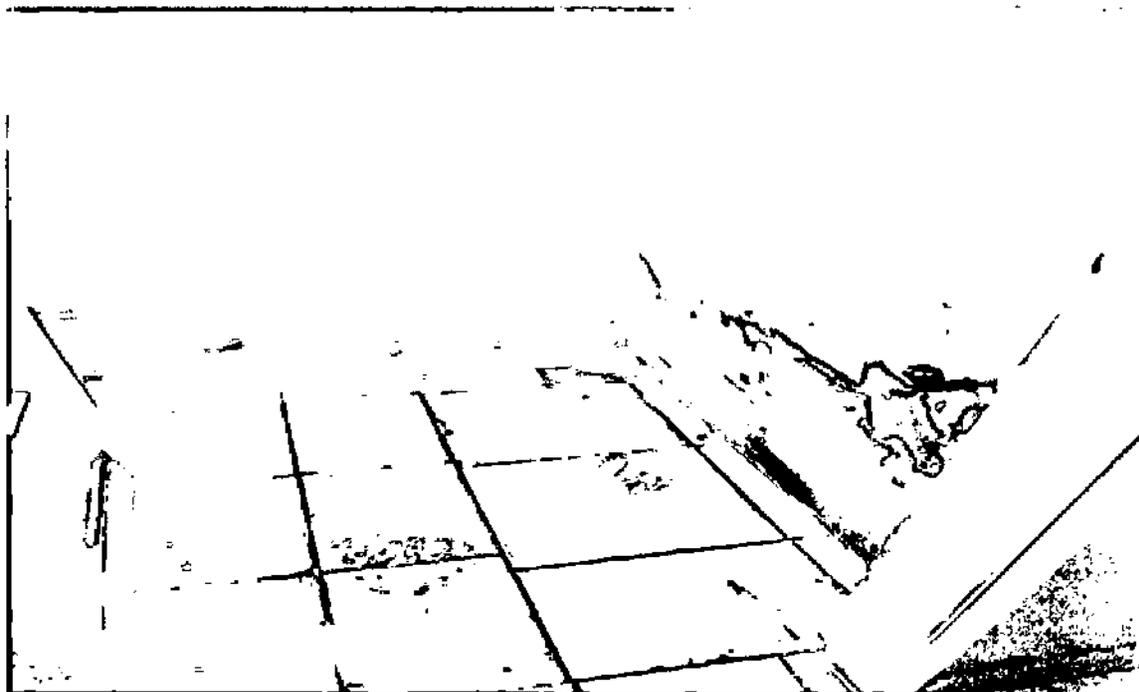


Figura 08: Área de sol do quarto 04



000063

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

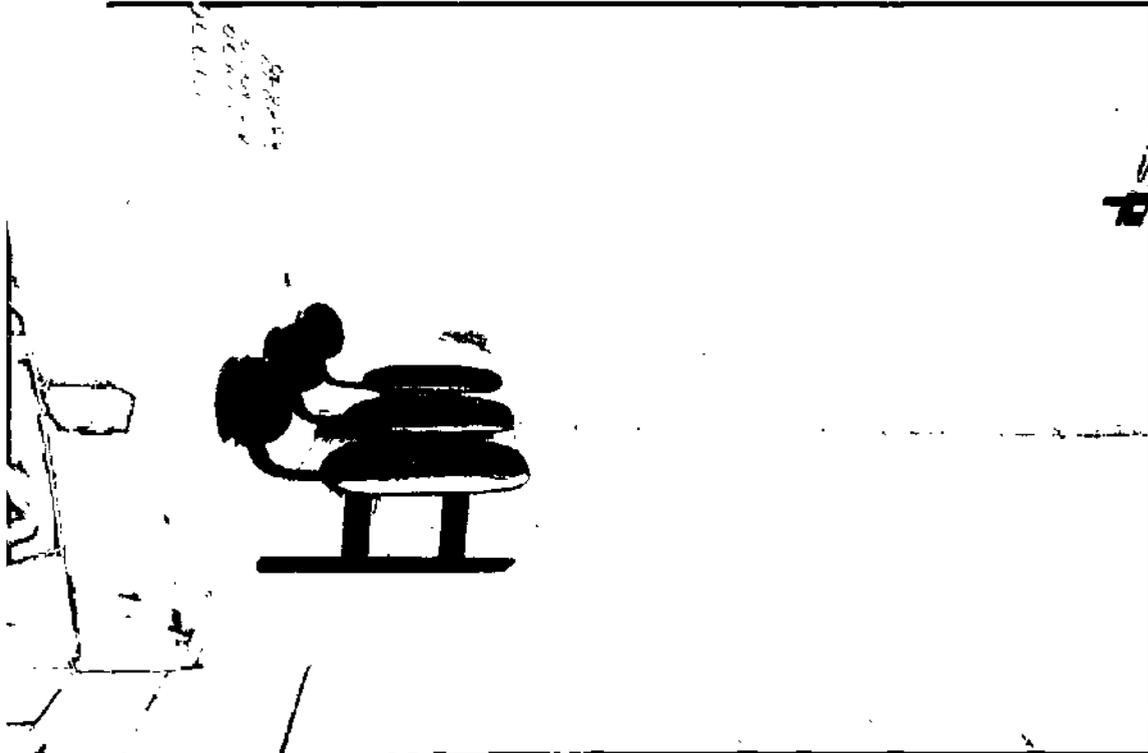


Figura 09: Área de circulação, usado como sala de espera para vacinação e triagem.

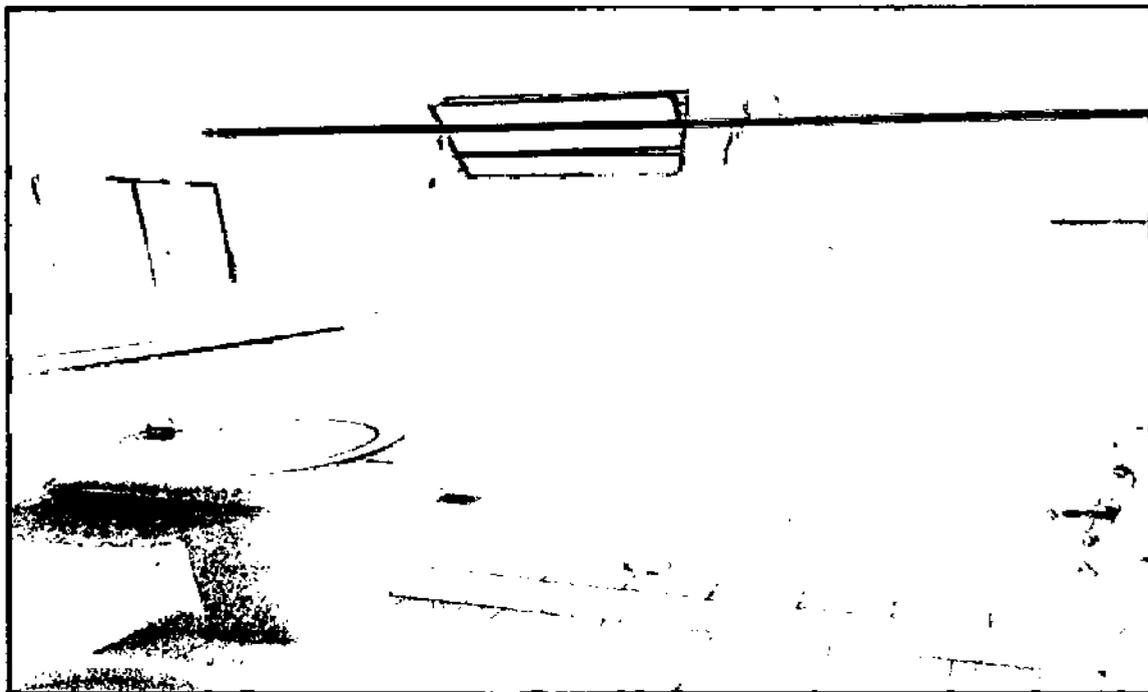


Figura 10: Banheiro Social



000064

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

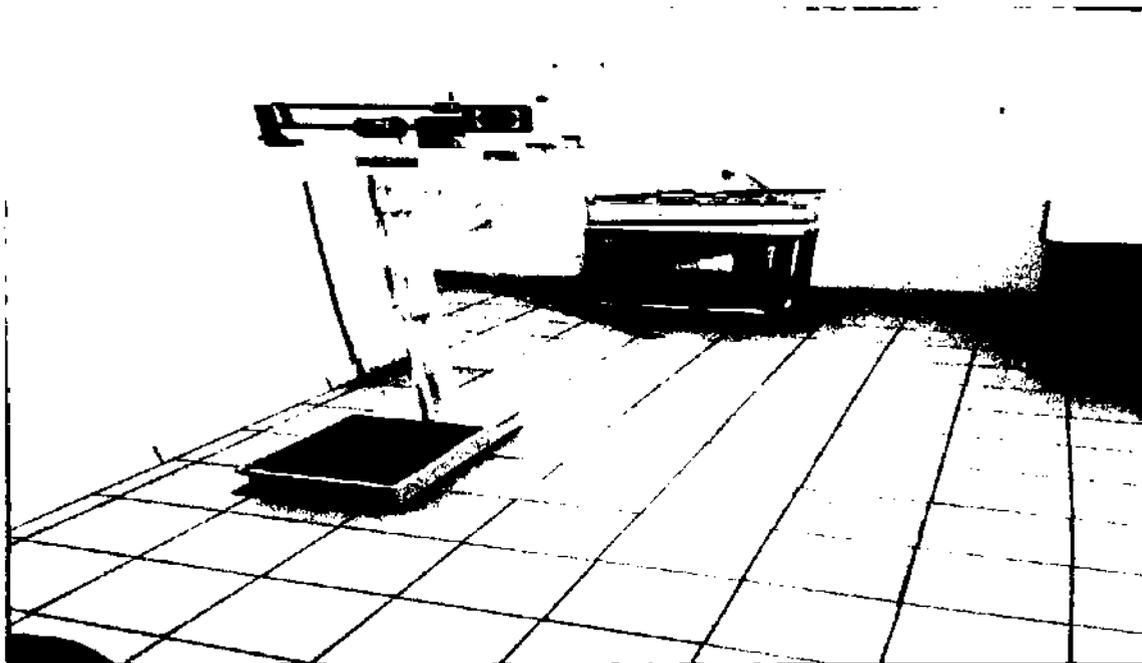


Figura 11: Quarto 05, usado como sala de Triagem

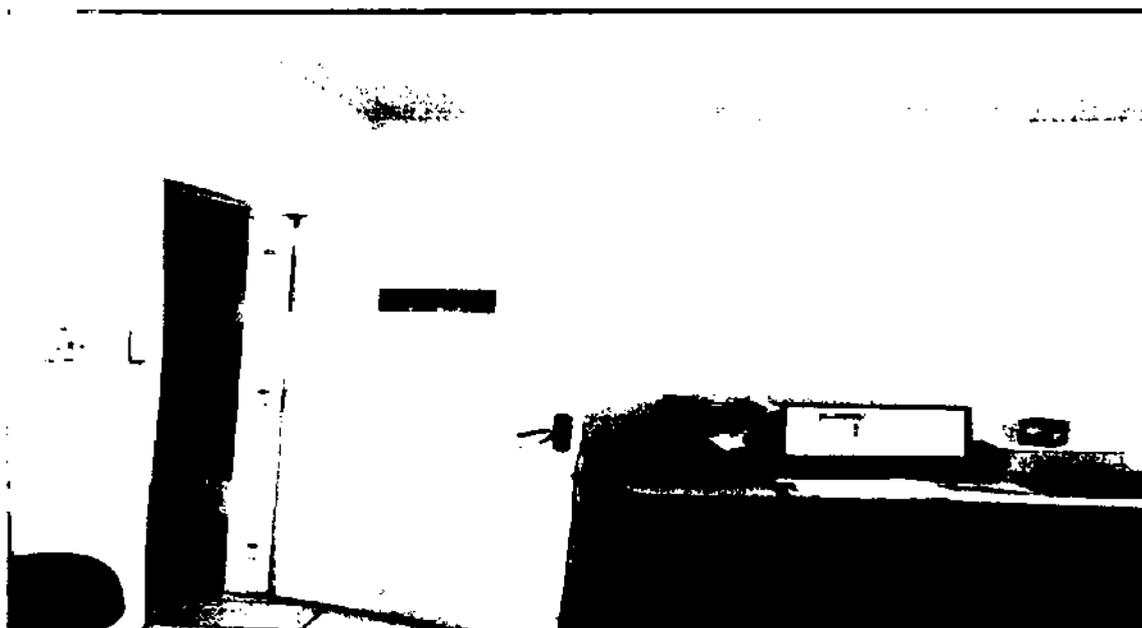


Figura 12: Quarto 06, usado como sala de vacinação



000065

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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



Figura 13: Quintal pavimentado, com acesso a cozinha e banheiro dos funcionários



Figura 14: Banheiro externo, uso dos funcionários

Lu



000066

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



Figura 15: Varanda



Figura 16: Varanda



000067

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

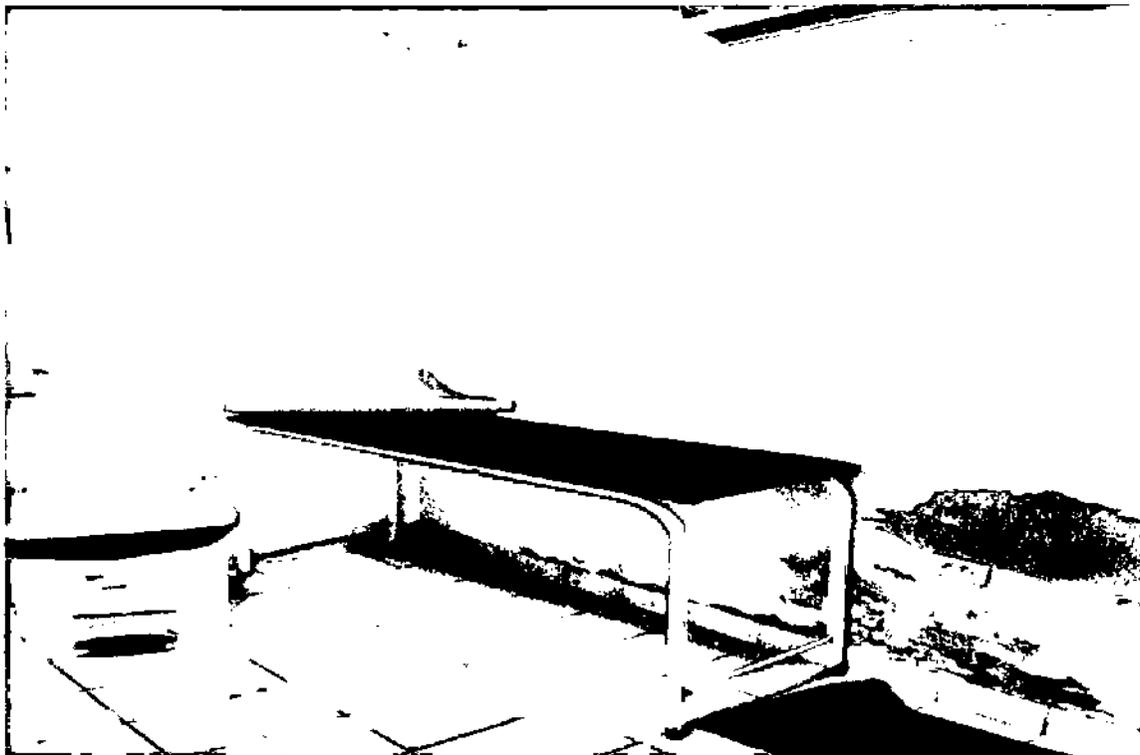


Figura 17: Quarto 07, usado como sala de enfermagem



000052

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

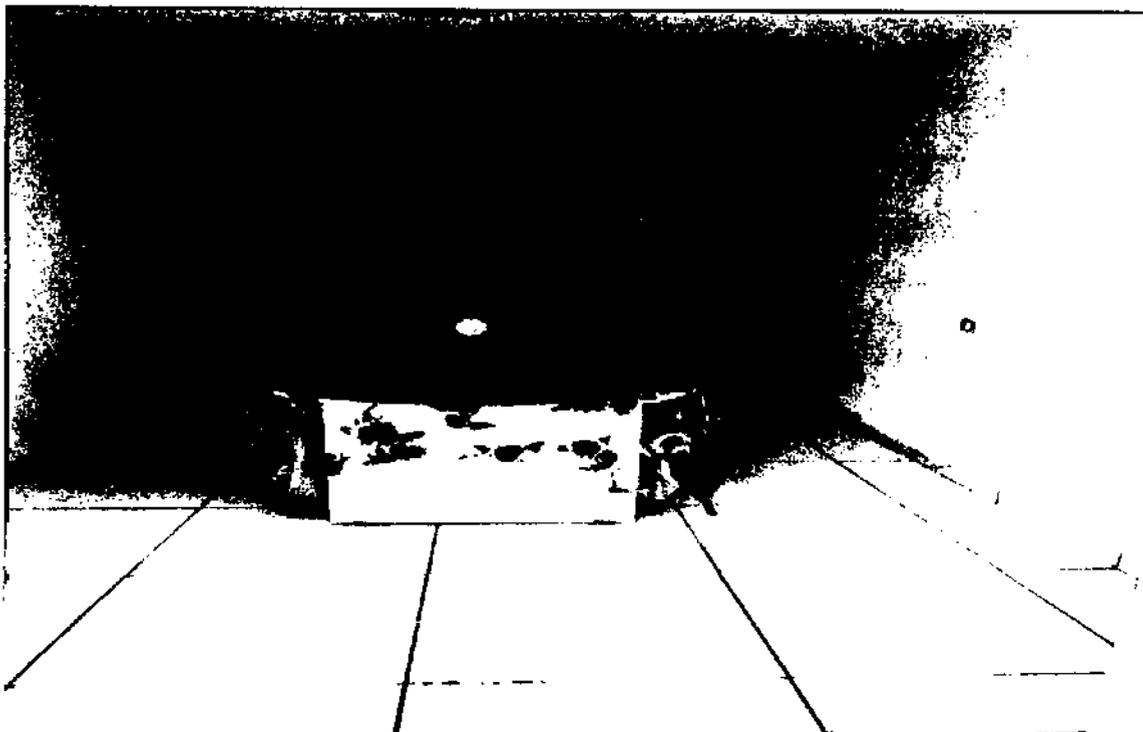


Figura 18: Refeitório



Figura 19: Corredor lateral esquerdo



000069

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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



Figura 20: Corredor Lateral Direito



Figura 21: Depósito, localizado ao fundo do terreno, usado como DML

Ass



000070

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

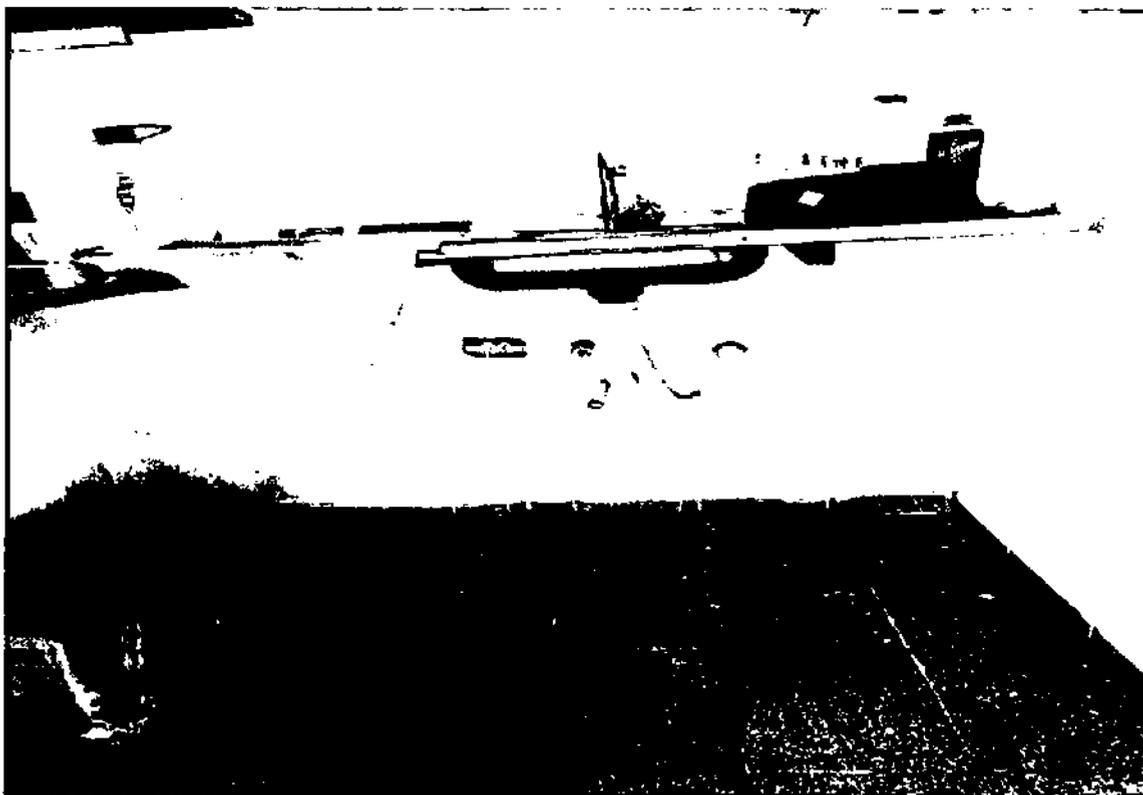


Figura 22: Depósito, ao fundo, utilizado como sala de expurgo.

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

Danos existentes:

- 01 - Sala, existem danos
- 02 - Quarto 01, existem danos
- 03 - Quarto 02, existem danos
- 04 - Quarto 03, existem danos
- 05 - Quarto 04, existem danos
- 06 - Quarto 05, existem danos
- 07 - Quarto 06, existem danos
- 08 - Quarto 07, existem danos
- 09 - Banheiros
- 10 - Outras dependências, existem danos

(x) SIM	() NÃO



000071

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

A edificação apresenta sinais de umidade devido a salinidade do solo em todos ambientes, contudo, apresenta boa ventilação, localização e área livre utilizável boa.

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- | | | |
|--|---|---|
| a) Assoalhos bons | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| b) Tetos bons, | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| c) Paredes boas | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| d) Portas boas | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
| e) Janelas boas | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| f) Rodapés bons | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| g) Pintura em bom estado de conservação. | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |

Descrição geral:

Nos aspectos gerais, a edificação é boa, contudo, devido a problemas já mencionados, as pinturas e rodapés precisam de revisão, assim como algumas janelas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- | | | |
|--|---|------------------------------|
| a) – Tomados interruptores e bocais.
(Em perfeito estado de funcionamento). | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
|--|---|------------------------------|

Descrição Geral

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
(Em perfeito estado de funcionamento). | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO |
|---|---|------------------------------|

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**

AV. 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**RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MÓVEIS E UTENSÍLIOS:**

Porta, janela, grade, rodapé: O Rodapé e algumas janelas precisam de correções.
Pintura: Precisa de correção.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO**

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

05. CONCLUSÃO DA VISTORIA:

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

- A pintura do imóvel precisa ser corrigida.
- Revestimentos cerâmicos dos pisos se encontram em estado bom.
- O telhado laje se encontra em bom estado de conservação quanto e os forros de gesso das demais salas se encontram em ótimo estado de conservação.
- Quanto as esquadrias todas se encontram em ótimo estado tanto portas de madeiras quanto as chapas de aço exceto algumas janelas que precisam de manutenção.

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 27 de Março de 2024.

É o Laudo – Comissão Especial de Vistoria

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



000074

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10**Sobradinho - BA, 27 de março de 2024.****Da:** Agente de Contratação Direta**Para:** Setor de Contabilidade

Assunto: Informação sobre compatibilidade de previsão de recursos orçamentários para locação de 01 (um) imóvel, que servirá para atender as atividades para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

Processo administrativo: 027/2024

Prezado Senhor,

Em estrita observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021 solicitamos do setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos orçamentários para locação de 1 (um) imóvel, que servirá as atividades para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).

Atenciosamente,



Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta



000075

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho-BA, 27 de Março de 2025.

Do: **Setor de Contabilidade**

Prezada,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, informamos acerca da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas a locação de 1 (um) imóvel, que servirá para atender as atividades para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município, tenho a informa-lhe que:

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

Secretária: 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 10.301.065.2.025 – Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS – Capacitação Ponderada

Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 16000000

Valor: 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais)

Atenciosamente,

Wanderlan Ribeiro da Silva

Matricula 14009

Departamento Finanças e Contabilidade

Atesto a disponibilidade financeira para a presente contratação

Luiz Nery da Cunha Júnior

Secretário



000076

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHOAV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 027/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 007/2024**

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Trata-se de uma locação, onde foi demonstrado nos autos do processo só há um imóvel disponível que atenda a administração, onde a competição seria inviável. Foi juntado a cópia dos documentos que demonstra o apontando, através do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, a fim de prospectar imóveis com as características e especificações desejadas pela administração, com apenas a apresentação de um único imóvel. Ainda, nos autos do processo, foi possível aferir os elementos constantes no artigo 74, § 5º, incisos I, II e III da Lei Federal 14.133/2021.

DA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO: Em relação ao documento de formalização de demanda e a autorização da autoridade competente para abertura de processo de contratação, verifica-se as devidas formalizações encartadas nos autos do processo em epígrafe.

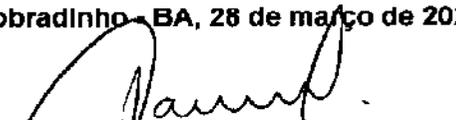
DA COMPATIBILIDADE DE PREVISÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Foi demonstrado, através de consulta ao setor contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta dispensa de licitação, bem como atestado a disponibilidade financeira.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO: Em análise aos presentes autos, observamos que a escolha se deu em razão do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, tendo destacado sobretudo a localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros interessados que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho-BA. Ademais, toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido pela lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Junto a solicitação da contratação estão presentes a proposta apresentada pelo locador, e aprovada no Laudo de Avaliação de Bens levantada previamente à contratação pela Comissão de Avaliação de Imóveis, e em razão das instalações se tornarem necessárias à sua escolha.

PARECER TÉCNICO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO: Face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais exigidos no artigo 72 e seus incisos, entendemos que há presente o atendimento dos requisitos formais para a contratação. Sendo assim, entendemos que não há, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da referida inexigibilidade de licitação;

Sobradinho - BA, 28 de março de 2024.



Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta



000077

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho - BA, 28 de março de 2024.

Da: Agente de Contratação Direta

Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de Imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

Processo Administrativo: 027/2024

Em conformidade com Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de inexigibilidade de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

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

Atenciosamente,



Thaclana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta



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

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º ____/202__
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º ____/202__

MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO N.º ____/202__

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO – BA**, doravante designado **LOCADOR** e o Sr. _____, doravante designado **LOCATÁRIO**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na _____, neste ato neste ato representado por _____, inscrita no CPF/MF sob _____, doravante denominada **LOCADOR**, e o Sr. _____, inscrito no CPF sob o _____, doravante designada **LOCATÁRIO**, tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº ____/202__ e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº ____/202__**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 02, Quadra N/24, N.º 03, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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



- 3.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.9.1.** Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento.
- 3.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.12.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.13.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.14.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.15.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.16.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.17.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;



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

4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR

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

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

4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

4.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como;

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

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

4.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.



5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ _____ (_____) mensais, perfazendo o valor global referente a **12 (doze) meses** de R\$ _____ (_____);

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

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

CLÁUSULA SETIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

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

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

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento da quantia referida no caput da Cláusula Quinta, será pago da(s) seguinte(s) forma(s):

A - Depósito bancário na Agência _____ - Banco _____ - Conta Corrente nº. _____, em nome do _____.

7.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de ___/___/202__ e encerramento em de ___/___/202__, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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



8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Secretaria:

Atividade:

Elemento:

Fonte:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por _____, matrícula _____ a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES



13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.2. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

14.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

a) efetuar o pagamento prestação de serviços do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.

b) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.

14.2. - Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) prestar os serviços com estrita obediência à descrição constante no orçamento e na planilha discriminativa;

b) manter-se durante toda a vigência contratual em compatibilidade com as obrigações assumidas e bem assim com as condições de habilitação fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

Multa:

15.3. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida

15.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ubaíra-BA, pelo prazo de até dois anos;

15.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

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

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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



15.10. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.11. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato tem embasamento legal no artigo 74, inciso V, “da 14.133, de 2021.

18.2 – É de responsabilidade da CONTRATANTE a publicação legal do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

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

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

Sobradinho - BA, ____ de _____ de 202__.



LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1- _____

;

Nome:

CPF/MF n.º

2- _____

;

Nome:

CPF/MF n.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

ESTADO DA BAHIA

000086

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PARECER JURÍDICO

EMENTA: INEXIGIBILIDADE.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
POSSIBILIDADE.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2024

1. RELATÓRIO

O presente parecer decorre de solicitação enviada à essa Procuradoria Geral do Município solicitando a emissão de parecer sobre a possibilidade de "locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, localizado na Rua 02, Quadra N/24, nº. 03, Vila São Joaquim, na zona urbana do município de Sobradinho – Ba, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município".

É o que importa relatar.

Passa-se a opinar.

2. PARECER

Inicialmente é válido registrar que o exame jurídico prévio, nos termos do inciso III, do art.72 da Lei nº 14.133/21, é análise que se restringe à parte jurídica

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

ESTADO DA BAHIA

000087

e formal do processo, não abrangendo a parte técnica¹, bem como não há qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelos servidores que praticaram atos no intuito de justificar a referida contratação.

Assim, a manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade.

O regramento constitucional, nos termos do art. 37, XX,I da Constituição Federal, impõe que a contratação com a Administração Pública, via de regra, seja precedida de licitação pública, fazendo ressalva para os casos específicos previstos na legislação.

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

A legislação prevê a possibilidade de contratação direta, sem a necessidade do processo licitatório, trazendo hipóteses em que o gestor pode prescindir da seleção formal prevista na lei de licitações, a exemplo da dispensa e da inexigibilidade, conforme dispõe o art. 72 da Lei nº 14.133/21.

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação, de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração.

Nas hipóteses de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, seja por ausência de pluralidade de alternativas, ausência de mercado concorrencial, impossibilidade de julgamento objetivo, ou ausência de definição objetiva da prestação.

6

¹ Tolosa Filho, Benedito de Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei nº 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 119.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
ESTADO DA BAHIA

000088

Dentre as hipóteses legais de inexigibilidade de licitação encontra-se locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública, conforme inteligência do inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21:

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

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

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado, contudo, tal margem de ação não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

A contratação depende, por tanto, que estejam presentes os seguintes requisitos: 1) as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, cuja justificativa demonstre a singularidade do imóvel a ser locado e a evidência de vantagem para a Administração; 2) avaliação prévia do bem; 3) certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto, nos termos do §5º, do art.74, da Lei 14.133/21, conforme previsão contida nos incisos do §5º, do art.74, da Lei 14.133/21.

Verificando-se os autos, os citados requisitos restam satisfeitos, uma vez que o imóvel possui características de instalação e de localização que tornam sua escolha necessária.

Com relação aos atos processuais, o termo de referência possui os parâmetros e elementos descritos nas alíneas do inciso XXIII, do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, observou-se a existência de demonstração de recursos orçamentários, requisitos de habilitação e qualificação, bem como a razão da escolha do contratado, da autorização da autoridade competente para a contratação.

Assim, para efeito de aferição dos requisitos objetivos necessários a consecução da inexigibilidade pretendida, balizando-se nos limites valorativos para enquadramento da norma, deve-se a Comissão Permanente de Licitação concluir a

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

ESTADO DA BAHIA

000089

partir da documentação carreada aos autos, à vista do texto legal, o preenchimento das condições necessárias à realização do contrato para a contratação

3. CONCLUSÃO

Em harmonia ao exposto, salvo melhor juízo, opino pela regularidade jurídico-formal do processo de Inexigibilidade.

Submeto o presente arrazoado à autoridade superior e ao gestor do contrato para análise e deliberação.

S.M.J. é o Parecer!

Sobradinho (BA), 28 de março de 2024

HÉLDER LUIZ FREITAS MOREIRA
Subprocurador



000090

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho - BA, 29 de março de 2024.

Da: Departamento de Licitação – Comissão permanente de Licitações (CPL).

Para: Controle Interno

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município.

Processo Administrativo: 027/2024

Em conformidade com Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de dispensa de licitação, e que seja elaborado um parecer versando sobre a razoabilidade e regularidade dessa contratação.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade de licitação o artigo 74, Inciso V, da Lei Federal 14.133/2021

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, justificativa de valor, edital de chamamento público, razão da escolha do contratado, laudo de avaliação de imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários, minuta de contrato e parecer jurídico para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

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

Atenciosamente,



Thaciana Carla Silva Mangábelra
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DIRETA



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER DO CONTROLE INTERNO

Do: Controle Interno

Para: Departamento de Licitação

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 027/2024

Senhora Agente de Contratação,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho – BA, apresentamos o nosso parecer com base nas seguintes considerações:

INEXIGIBILIDADE: 007/2024			
ÓRGÃO/ENTIDADE: Secretaria Municipal de Saúde			
VALOR: R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais)			
CREDOR: KRISHNA GHEZZA DA SILVA			
FUNDAMENTO LEGAL: Inexigibilidade – Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.			
EXAME	Sim	Não	N/A
1. Documento de formalização da demanda;	X		
2. Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o caso;	X		
3. Comprovação da notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;			X
4. Documentos de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira da contratada;	X		
5. Documentos de comprovação da capacidade técnica da contratada;	X		
6. Proposta de preços apresentada pelo fornecedor/prestador exclusivo;	X		
7) Consta comprovação por parte da empresa contratada de: 7.1) Certidão Negativa de Débitos municipais; Estaduais; 7.2) Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais; 7.3.) Certificado de Regularidade do FGTS 7.4.) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas 7.5) Em caso de contratação pessoa física: certidão situação cadastral CPF?	X		



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000092

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

8. Documentos comprobatórios da razoabilidade do preço contratual, mediante comparativo com outras contratações celebradas pelo próprio fornecedor/prestador, com base em notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de 1 (um) ano antes da contratação com a Administração (art. 23, §4º, da Lei 14.133/2021);			X
9. Declaração do setor competente, com base na documentação comprobatória indicada no item anterior, acerca da compatibilidade mercadológica do preço contratual;			X
10. Parecer ou nota técnica que aborde as razões de escolha do fornecedor/prestador, o atendimento aos requisitos de habilitação e de qualificação técnica e a justificativa do preço (art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021);	X		
11. Autorização da autoridade competente;	X		
12. Minuta do contrato ou instrumento equivalente;	X		

Após o exame dos itens que compõem a análise do procedimento licitatório **INEXIGIBILIDADE Nº 007/2024**, verificamos que foram atendidas às condições habilitarias do certame que tem como norma norteadora a Lei 14.133/21, entendemos justificadas as razões apresentadas e acompanhamos o entendimento do parecer jurídico que foi favorável ao processo de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, onde versa: que é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

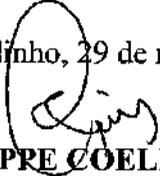
Para a comprovação desta condição, cumpre ao administrador justificar a escolha do contratado, apontando as razões do seu convencimento nos autos do processo, o que foi devidamente feito.

Ressalta-se que a contratação acima possui previsão no dispositivo supracitado, considerando que o imóvel possui características de instalação e de localização que tornam sua escolha necessária.

Assim, após o exame do processo, entendemos que o mesmo está de acordo com a legislação vigente e apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

É o parecer favorável da Controladoria Municipal.

Sobradinho, 29 de março de 2024.


GIUSEPPE COELHO CORREIA
Controlador Interno



000093

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

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2024**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: **Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho – BA.**
Locatário: **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**
Prazo de Vigência: **12 (doze) meses;**
01/04/2024 a 01/04/2025
Valor Total: **R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais) mensais e R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais);** valor global referente a 12 (doze) meses.
Fundamento Legal: **Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.**

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Sobradinho – Ba, 01 de abril de 2024.

REGIS CLEIVYS
SAMPAIO

BENTO:00290539510

Assinado de forma digital por

REGIS CLEIVYS SAMPAIO

BENTO:00290539510

Dados: 2024.04.01 14:25:07 -03'00'

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA



000094

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 007/2024**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado: Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho – BA.
Locatário: **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses;
01/04/2024 a 01/04/2025
Valor Total: **R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais) mensais e R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais);** valor global referente a 12 (doze) meses.
Fundamento Legal: Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Sobradinho – Ba, 01 de abril de 2024.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA



**Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia**

000095

PORTARIA SAÚDE Nº. 007/2024

DESIGNA SERVIDORA PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 054/2024 CONFORME A LEI FEDERAL Nº. 14.133/21, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CONSIDERANDO o disposto no artigo 117, da Lei Federal nº. 14.133/2021, que determina o acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado;

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a servidora **JOAO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS**, matrícula 14417, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nº. 054/2024, celebrado entre o Fundo Municipal De Saúde de Sobradinho-BA e o Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, cujo objeto é a "Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA".

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

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



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000096

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

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

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

Sobradinho-BA, 01 de abril de 2024.

JOSEFA MOREIRA CRUZ
Secretária Municipal de Saúde



000097

PORTARIA SAÚDE Nº. 007/2024

DESIGNA SERVIDORA PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 054/2024 CONFORME A LEI FEDERAL Nº. 14.133/21, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CONSIDERANDO o disposto no artigo 117, da Lei Federal nº. 14.133/2021, que determina o acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado;

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a servidora **JOAO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS**, matrícula 14417, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nº. 054/2024, celebrado entre o Fundo Municipal De Saúde de Sobradinho-BA e o Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, cujo objeto é a "Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA".

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

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





Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000098

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

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

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

Sobradinho-BA, 01 de abril de 2024.

JOSEFA MOREIRA CRUZ
Secretária Municipal de Saúde





Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

Processo Administrativo nº 029/224

000099

Portaria nº 019/2024

Objeto: "Locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 02, Quadra N/24, Nº 03, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA."

TERMO DE ACEITE DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Declaro que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse processo e essa portaria, acompanhando sua execução e adotando os procedimentos que se fizerem necessários para exigir seu fiel cumprimento, de acordo com as cláusulas do instrumento e disposições legais que regulam a matéria.

FISCAL: JOAO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS

SECRETARIA: Secretaria Municipal da Saúde

SETOR DE LOTAÇÃO: UBS Maria Ribeiro

CARGO/FUNÇÃO: Enfermeiro

Sobradinho-BA, 01 de abril de 2024.

JOÃO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS

Matrícula nº 14417

Secretaria Municipal de Saúde



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000100

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

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º 007/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 027/2024

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO N.º 054/2024

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE SOBRADINHO – BA**, doravante designado **LOCADOR** e o Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, doravante designado **LOCATÁRIO**.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 11.340.977/0001-74, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. **Josefa Moreira Cruz**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 491.831.505-44, residente e domiciliada à Rua Boa Bariri, nº 20, Quadra 01, Vila São Francisco, Sobradinho – BA, CEP nº 48.925-000, doravante denominada **LOCADOR**, e o Sr. **KRISHNA GHEZZA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 078.376.447-27, Passaporte sob o nº YC774343, com sede na Rue de L' Encyclopédie, 8, Genebra, Ge, Suíça – Código Postal: 1201, doravante designada **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Procurador o Sr. **DONEY SÁ BEZERRA DE FREITAS**, inscrito no CPF sob o nº 047.556.075-23, com sede na Rua 09, nº 30, Quadra S-15, Centro, CEP 48.925-000, Sobradinho – Ba, através da procuração sob o Termo de nº 15955, tendo em vista o que consta no Processo administrativo nº 027/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Saúde deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 02, Quadra N/24, N.º 03, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO



2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.9.1. Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento.
- 3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



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

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.16. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR



- 4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como;
- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



4.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais)** mensais, perfazendo o valor global referente a **12 (doze) meses de R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais)**;

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

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

CLÁUSULA SETIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido;

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

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para



pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento da quantia referida no caput da Cláusula Quinta, será pago da(s) seguinte(s) forma(s):

A - Depósito bancário na Agência 0001 – Banco 0260 – NU PAGAMENTO S.A - Conta Corrente nº. 267891706-0, em nome do Sr. Krishna Ghezza da Silva.

7.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **01/04/2024** e encerramento em **01/04/2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo,



divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Secretaria: 02.06 – *Secretaria Municipal de Saúde*

Atividade: 10.301.065.2.025 – *Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS – Capacitação Ponderada*

Elemento: 3.3.90.36.00 – *Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física*

Fonte: 16000000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por **JOÃO PAULO LUSTOZA LEITE SANTOS**, matrícula **14.417** a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133 de 2021

13.2. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;



13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

14.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- a) efetuar o pagamento prestação de serviços do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.
- b) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.

14.2. - Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) prestar os serviços com estrita obediência à descrição constante no orçamento e na planilha discriminativa;
- b) manter-se durante toda a vigência contratual em compatibilidade com as obrigações assumidas e bem assim com as condições de habilitação fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

Multa:

15.3. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida

15.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ubaíra-BA, pelo prazo de até dois anos;

15.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

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



- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

15.10. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.11. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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



Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000109

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

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato tem embasamento legal no artigo 74, inciso V, "da 14.133, de 2021.

18.2 – É de responsabilidade da CONTRATANTE a publicação legal do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

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

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

Sobradinho - BA, 01 de abril de 2024.

JOSEFA MOREIRA

CRUZ:49183150544

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSEFA MOREIRA CRUZ
SECRETÁRIA MUNICIPAL
LOCADOR

Assinado de forma digital por
JOSEFA MOREIRA
CRUZ:49183150544
Dados: 2024.04.01 10:38:31 -03'00'

KRISHNA GHEZZA DA SILVA
PP.: Dioneý Sá Bezerra de Freitas
Procurador
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1- Jane Maria ;

Nome:

CPF/MF n.º 005.900.485-90

2- Elina ;

Nome:

CPF/MF n.º 067.785.915-52



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

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

Sobradinho – Ba, 01 de abril de 2024.

000110

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SOBRADINHO - BA

CNPJ Nº 11.340.977/0001-74

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 027/2024 **Contrato** 054/2024. **Locador:** Fundo Municipal De Saúde De Sobradinho - Ba. **Locatário:** Sr. KRISHNA GHEZZA DA SILVA **Objeto:** locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA. **Vigência:** 01/04/2024 a 01/04/2025. **Valor:** R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais) mensais, perfazendo o valor global referente a 12 (doze) meses de R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais). **Dotação Orçamentária:** **Secretaria:** 02.06 – Secretaria Municipal de Saúde **Atividade:** 10.301.065.2.025 – Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS – Capacitação Ponderada **Elemento:** 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física **Fonte:** 16000000 **Fundamentação legal:** artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

JOSEFA MOREIRA
CRUZ:491831505
44

Assinado de forma digital
por JOSEFA MOREIRA
CRUZ:49183150544
Dados: 2024.04.01
14:26:36 -03'00'

Josefa Moreira Cruz
Secretaria Municipal de Saúde



000111

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 15.444.804/0001-10

Sobradinho - Ba, 01 de abril de 2024.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SOBRADINHO - BA

CNPJ Nº 11.340.977/0001-74

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 027/2024 Contrato 054/2024. Locador: Fundo Municipal De Saúde De Sobradinho - Ba. Locatário: Sr. KRISHNA GHEZZA DA SILVA Objeto: locação de imóvel para funcionamento da UBS Maria Ribeiro, na zona urbana do município de Sobradinho - BA. Vigência: 01/04/2024 a 01/04/2025. Valor: R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais) mensais, perfazendo o valor global referente a 12 (doze) meses de R\$ 27.600,00 (Vinte e sete mil e seiscentos reais). Dotação Orçamentária: Secretaria: 02.06 - Secretaria Municipal de Saúde Atividade: 10.301.065.2.025 - Gestão das Ações de Incentivo Financeiro da APS - Capacitação Ponderada Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física Fonte: 16000000 Fundamentação legal: artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Josefa Moreira Cruz
Secretaria Municipal de Saúde

