



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

MODALIDADE LICITATÓRIA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025

DATA: 26/03/2025

UNIDADE SOLICITANTE: GABINETE DA PREFEITA

DATA DA CONTRATAÇÃO: 31/03/2025

CONTRATADA: ORLINDO PEREIRA SILVA

VALOR GLOBAL: R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

DFD, TERMO DE REFERÊNCIA E PROPOSTA DE PREÇOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº 14.242.200/0001-65.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Unidade Requisitante	Gabinete da Prefeita	Data	03//03/2025
Especificação da demanda	Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal		
Responsável pela Demanda	Jorge Luis Santos Lemos	Matrícula	7159
E-mail do Responsável	gabinete@poco.es.ba.gov.br	Telefone	(77) 3431- 4548

1) Justificativa da necessidade da contratação:

A presente contratação se justifica pela necessidade de disponibilizar um espaço físico adequado para a instalação e funcionamento do Projeto de Karatê Municipal, iniciativa voltada à promoção do esporte, lazer e inclusão social para crianças, adolescentes e jovens do Município de Poções-BA.

O projeto tem como objetivo principal o cultivo da prática esportiva como ferramenta de desenvolvimento físico, disciplinar e social, contribuindo para a formação da cidade dos participantes. Para isso, é indispensável a locação de um imóvel que atenda às condições mínimas de infraestrutura e segurança para a realização das atividades, garantindo conforto e acessibilidade aos alunos e instrutores.

Além disso, a disponibilização de um espaço próprio para o projeto proporcionará maior organização e estabilidade para o desenvolvimento das aulas e treinamentos, fortalecendo as ações municipais voltadas à educação e ao bem-estar da comunidade. Assim, a locação do imóvel configura-se como uma medida essencial para viabilizar a continuidade e o aprimoramento das atividades do Projeto de Karatê Municipal.

Alerta-se que inexistente imóvel público vago que atenda ao objetivo aqui demandado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

2) Quantidade a ser contratada:

Ante tudo quanto acima exposto e considerando todos os fatores necessários, o corpo técnico desta Secretaria estimou a seguinte demanda:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO DO MATERIAL
1.	09	MÊS	Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal

3) Adequação Orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções – BA
Órgão:	0301 - Gabinete Do Prefeito
Unidade Orçamentária:	030106 - Departamento De Esporte, Turismo e Lazer
Atividade/Projeto	2.010 - Manutenção do Departamento de Esporte, Turismo e Lazer
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos
Elemento de despesa:	33903600000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

4) Indicação do membro da equipe de planejamento e se necessário o responsável pela fiscalização:

Fiscal: Eduardo Ferreira Chagas.

Poções, 03 de março de 2025



Chefe do Gabinete da Prefeita
(Integrante Requisitante)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO	Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal
---------------	--

1) Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

O Município de Poções-BA necessita de um espaço físico adequado para a instalação e funcionamento do Projeto de Karatê Municipal, uma iniciativa voltada à promoção do esporte e inclusão social de crianças, adolescentes e jovens. Atualmente, a ausência de um local próprio tem dificultado a realização das atividades de forma contínua e estruturada, impactando níveis no alcance e na qualidade do projeto.

Diante disso, a locação de um imóvel que atenda às condições adequadas de espaço, segurança, ventilação e acessibilidade torna-se essencial para garantir a efetividade do programa, proporcionando um ambiente seguro para a prática do karatê, além de possibilitar a ampliação do número de usuários.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação busca solucionar essa demanda, garantindo que o município ofereça um espaço digno para o desenvolvimento esportivo e social dos participantes. Além disso, ao fomentar a prática esportiva, a Administração contribui para a formação cidadã dos jovens, para a redução da vulnerabilidade social e para a melhoria da qualidade de vida da comunidade.

2) Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

Esta contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico 2024-2025, a despeito de ainda não ter sido elaborado o Plano de Contratações Anual-PCA (que está em fase



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

de elaboração).

3) Requisitos da Contratação:

Para atender às necessidades do Projeto de Karatê Municipal, o imóvel a ser localizado deverá cumprir os seguintes requisitos mínimos:

Localização

- Preferencialmente situado em área de fácil acesso dentro do perímetro urbano de Poções-BA.
- Disponibilidade de transporte público ou vias de acesso facilitadas para os alunos.

Infraestrutura

- Área útil compatível para a realização das atividades esportivas, com espaço suficiente para os treinos, alongamentos e prática dos praticantes.
- Pé-direito adequado para possibilitar a prática do karatê sem restrições.
- Iluminação e ventilação naturais ou artificiais.
- Condições estruturais seguras, sem comprometimento na edificação.

Segurança e Acessibilidade

- Imóvel em conformidade com as normas de segurança e acessibilidade.
- Banheiros em boas condições de uso, incluindo opções acessíveis para pessoas com deficiência.

Esses requisitos são fundamentais para garantir que o espaço localizado seja adequado ao desenvolvimento das atividades do projeto, proporcionando conforto, segurança e acessibilidade aos participantes.

4) Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

A estimativa da quantidade de tempo da contratação será o período de **10 (dez) meses**, compreendendo as atividades desenvolvidas pelo projeto, podendo o contrato de locação ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

renovado a critério da administração, uma vez que trata-se de oferecimento de um projeto de natureza contínua.

5) Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

Para identificar alternativas viáveis de locação de um imóvel destinado ao Projeto de Karatê Municipal, foi realizado um levantamento de mercado considerando diferentes possibilidades para a viabilização do espaço necessário. As seguintes alternativas foram comprovadas:

Construção de um espaço próprio

- **Análise:** A construção de um imóvel específico para o projeto exigiria um investimento inicial elevado, além de um prazo significativo para planejamento, licitação, execução da obra e regularização do espaço. Considerando a urgência da necessidade e as restrições orçamentárias do município, essa alternativa avaliada é inviável no curto prazo.

Adoção de espaços públicos existentes

- **Análise:** Foram avaliadas as instalações de prédios públicos disponíveis, como escolas, ginásios e centros comunitários. No entanto, a maioria desses locais já se encontra com alta demanda para outras atividades da administração municipal, inviabilizando a destinação exclusiva para o projeto de karatê. Além disso, muitos dos espaços não atendem aos requisitos estruturais necessários para a prática esportiva com segurança.

Localização de um imóvel

- **Análise :** A locação de um imóvel do setor privado foi indicada como a alternativa mais viável, pois permite atender à necessidade imediata do projeto sem comprometer o orçamento com investimentos em construção.

Justificativa Técnica e Econômica da Escolha

Com base na análise das alternativas, a locação de um imóvel se mostra a solução mais vantajosa tanto do ponto de vista técnico quanto econômico. Essa modalidade permite:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

- Rapidez na implementação do projeto, garantindo que os alunos não fiquem desassistidos;
- Adequação às necessidades do projeto, possibilitando a escolha de um espaço compatível com os requisitos técnicos exigidos;
- Maior eficiência na alocação de recursos públicos, evitando custos elevados com construção ou reforma de prédios próprios;
- Flexibilidade contratual, permitindo ajustes futuros caso haja necessidade de mudança para um espaço maior ou mais adequado.

Dessa forma, a locação de um imóvel atende de maneira eficiente e econômica ao interesse público, garantindo a continuidade e ampliação das atividades do Projeto de Karatê Municipal .

6) Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:

A estimativa, abaixo especificada, foi feita com base em contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, conforme comprovam Contratos Administrativos nºs 359/2023 e 629/2023 (os quais seguem anexos).

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
LOTE 01					
•	09	MÊS	Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal	R\$ 750,00	R\$ 6.750,00

Total Estimado da Contratação: R\$ 6.750,00

2. Memórias de Cálculo:

As memórias de cálculo foram elaboradas considerando contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, bem como laudo de vistoria locatícia (os quais seguem anexos).



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

3. Documentação de Suporte:

A documentação que dá suporte à estimativa inclui contratos de contratações similares e o laudo de vistoria locatícia.

4. Anexos Classificados:

Caso a Administração opte por preservar o sigilo das informações até a conclusão da contratação, todos os documentos de suporte, incluindo a proposta de preço encaminhada pelo proprietário do imóvel, poderão ser apresentados em anexo classificado, garantindo a proteção das informações sensíveis até que a licitação seja finalizada.

Total Geral da Estimativa

Diante dos itens listados, o total estimado para a contratação é de R\$ 6.750,00 (seis mil, setecentos e cinquenta reais).

7) Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:

A solução adotada consiste na locação de um imóvel para sede do Projeto de Karatê Municipal, garantindo um espaço físico adequado para a prática esportiva e atividades relacionadas ao desenvolvimento social dos participantes. O imóvel deve atender aos requisitos mínimos de infraestrutura, segurança e acessibilidade, condições adequadas para a realização das aulas, treinamentos e eventos do projeto.

Imóvel Adequado para a Prática Esportiva

- Deve possuir um salão amplo, sem obstruções que comprometam os movimentos dos praticantes;
- Pé-direito adequado para garantir a liberdade de entrega;
- Piso resistente e nivelado, preferencialmente que permita a instalação de tatames ou outras proteções permitidas à prática esportiva;
- Iluminação e ventilação adequadas para conforto dos usuários.

Segurança e Acessibilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

- O imóvel deverá estar em conformidade com as normas de segurança vigentes;
- Deve possuir saídas de emergência e extintores em locais estratégicos;
- Deve contar com banheiros em condições adequadas, com ao menos uma unidade acessível para pessoas com deficiência.

Localização Estratégica

- O imóvel deverá estar localizado em zona de fácil acesso, com disponibilidade de transporte público ou vias que permitam a deslocação segura dos alunos.
- Exigências Relacionadas à Manutenção e Assistência Técnica

Manutenção do Imóvel

- O locador deverá garantir que a estrutura do imóvel permaneça em boas condições ao longo do contrato, realizando eventuais reparos estruturais necessários, como infiltrações, problemas elétricos e hidráulicos.
- A limpeza e a conservação diárias do espaço ficarão sob responsabilidade do Município, sendo necessário que o imóvel permita tais operações sem prejuízo às atividades.

Segurança e Infraestrutura

- O imóvel deverá possuir instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento no momento da locação, sendo de responsabilidade do locador a correção de qualquer irregularidade estrutural.
- Qualquer necessidade de adequação para atender às normas de segurança será previamente fornecida e negociada no contrato de contratação.

Benefícios da Solução

- Rapidez na implementação , sem necessidade de grandes investimentos iniciais;
- Atendimento imediato à demanda do projeto , evitando a descontinuidade das atividades esportivas;
- Flexibilidade contratual , permitindo ajustes futuros conforme o crescimento do projeto;
- Maior eficiência na alocação de recursos públicos , garantindo um espaço adequado sem custos elevados de construção ou reforma.

Essa solução permite que o Projeto de Karatê Municipal funcione de maneira adequada, promovendo o desenvolvimento esportivo e social dos participantes, além de garantir a segurança e o conforto necessários para as atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

8) Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A presente contratação refere-se à locação de um único imóvel para a instalação e funcionamento do Projeto de Karatê Municipal, o que inviabiliza o parcelamento do objeto.

Unicidade do Objeto

- A locação de imóveis é um serviço indivisível, pois se trata da ocupação de um espaço específico que deve atender integralmente às necessidades do projeto. Parcelar essa contratação significaria dividir a locação entre diferentes imóveis, o que não é viável para a execução adequada das atividades.

Compatibilidade e Continuidade das Atividades

- O funcionamento do projeto exige um espaço único e contínuo, garantindo que todas as aulas, treinamentos e eventos sejam realizados no mesmo local. A divisão de locação entre diferentes imóveis comprometeria a logística, a organização e a experiência dos participantes.

Eficiência na Gestão Administrativa e Econômica

- A centralização da contratação em um único contrato simplifica a gestão administrativa, eliminando a necessidade de múltiplos contratos, processos de pagamento e fiscalizações.
- Além disso, uma contratação única permite um melhor planejamento orçamentário e evita custos adicionais que poderiam surgir com deslocamentos e adequações de múltiplos espaços.

Conclusão

Diante do exposto, não é viável o parcelamento da contratação, sendo necessária a locação de um único imóvel que atenda a todas as exigências do Projeto de Karatê Municipal. Essa abordagem assegura a eficiência administrativa, a continuidade das atividades e a melhor utilização dos recursos públicos.

9) Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº 14.242.200/0001-65.

A locação de um imóvel para a instalação do Projeto de Karatê Municipal tem como objetivo principal garantir um espaço adequado para a prática esportiva, promovendo a inclusão social e o bem-estar da comunidade. A solução escolhida também busca garantir economicidade e eficiência na aplicação de recursos públicos, maximizando o aproveitamento de recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis.

Economicidade e Racionalização de Custos

- Evita altos investimentos iniciais: A contratação elimina a necessidade de gastos elevados com aquisição de imóvel ou construção de uma estrutura própria, garantindo uma solução imediata e eficiente para o projeto.
- Redução de despesas operacionais: A escolha de um imóvel adequado minimiza a necessidade de grandes reformas ou adaptações, redução de custos adicionais com manutenção corretiva.
- Contrato planejado dentro das condições financeiras do município: O pagamento da locação será ajustado ao orçamento da Administração, permitindo melhor previsibilidade de despesas.

Melhor Aproveitamento de Recursos Humanos

- Utilização eficiente da equipe: Com um espaço fixo e adequado, os profissionais responsáveis pelas aulas poderão desenvolver melhores suas atividades, sem danos causados pela falta de local adequado.
- Maior organização e continuidade das atividades: A alocação de um espaço específico evita a necessidade de deslocamento frequente dos instrutores e alunos, otimizando o tempo de ensino e treinamento.
- Ampliação do alcance do projeto: Um ambiente próprio e bem estruturado possibilita a inclusão de um maior número de participantes, maximizando o impacto social do programa.

Melhor Aproveitamento de Recursos Materiais

- Preservação dos equipamentos esportivos: A definição de um local fixo permite armazenar e manter em melhores condições os materiais utilizados nas aulas, como tatames, faixas, uniformes e equipamentos de treinamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

- Organização logística eficiente : Com um espaço exclusivo, é possível estruturar o ambiente para acomodar os materiais e garantir que estejam sempre disponíveis para uso imediato.

Benefícios Sociais e Impacto na Comunidade

- Fomento ao esporte e inclusão social : O projeto visa atender crianças, adolescentes e jovens, proporcionando acesso ao esporte como ferramenta de desenvolvimento e cidadania.
- Redução de vulnerabilidades sociais : A prática esportiva auxilia na disciplina, na redução da evasão escolar e na prevenção da violência, promovendo impactos positivos na comunidade.
- Valorização do esporte no município : Com um local fixo e estruturado, o projeto ganha maior visibilidade e contrapartida, podendo atrair mais investimentos e apoio da sociedade civil e do setor privado.

Conclusão

A contratação de imóvel proporcionará maior eficiência no uso dos recursos públicos , garantindo um espaço adequado para o funcionamento do projeto sem comprometer o orçamento municipal com investimentos elevados em infraestrutura. Além disso, o projeto permitirá a otimização dos recursos humanos e materiais , garantindo que as atividades esportivas sejam realizadas com qualidade e continuidade, gerando resultados positivos tanto na Administração quanto na comunidade.

10) Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Antes da celebração do instrumento contratual, a equipe técnica deverá comparecer às instalações do imóvel e verificar o atendimento de todas as especificações técnicas (localização, infraestrutura etc.), de modo a constatar o atendimento de todos os requisitos exigidos pela Administração Municipal.

11) Contratações correlatas e/ou interdependentes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

Não há a necessidade contratações correlatas e interdependentes.

12) Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável:

A locação de um imóvel para a sede do Projeto de Karatê Municipal apresenta impactos ambientais reduzidos, uma vez que não envolve obras de grande porte, movimentação de solo ou consumo significativo de recursos naturais. No entanto, algumas medidas podem ser adotadas para minimizar o impacto ambiental da operação do imóvel e promover a sustentabilidade no uso do espaço.

Eficiência Energética e Uso Racional de Recursos

- Impacto Potencial: Consumo excessivo de energia elétrica devido à iluminação e ventilação inadequadas.

Medidas Mitigadoras:

- Preferência por imóveis com iluminação natural abundante, reduzindo a necessidade de lâmpadas acesas durante o dia;
- Utilização de lâmpadas LED, que consomem menos energia e têm maior durabilidade;
- Manutenção adequada das instalações elétricas para evitar desperdícios e sobrecargas;
- Incentivo ao uso consciente da energia pelos usuários do espaço.

Consumo e Gestão da Água

- Impacto Potencial: Desperdício de água nos sanitários e vestiários.

Medidas Mitigadoras:

- Utilização de torneiras e descargas com dispositivos de economia de água (como válvulas de duplo acionamento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº 14.242.200/0001-65.

- Campanhas de conscientização para o uso racional da água entre os participantes do projeto;
- Manutenção periódica para identificação e correção de vazamentos.

Gestão de Resíduos e Logística Reversa

- Impacto Potencial: Geração de resíduos sólidos, como embalagens, materiais esportivos desgastados e refugos diversos.

Medidas Mitigadoras:

- Implementação da coleta seletiva de resíduos, separando papel, plástico, vidro e metal para reciclagem;
- Destinação adequada de materiais esportivos desgastados, priorizando a reutilização ou reciclagem de itens como tatames e uniformes antigos;
- Parcerias com cooperativas de reciclagem ou programas municipais de descarte adequado.

Conclusão

Embora a locação do imóvel tenha impacto ambiental relativamente baixo, a adoção de medidas sustentáveis pode contribuir para a redução do consumo de recursos naturais e a adequada gestão de resíduos. Essas ações garantirão que o Projeto de Karatê Municipal opere de forma ecologicamente responsável, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e eficiência na administração pública.

13) Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Após a análise dos requisitos, justificativas e impactos relacionados à locação de um imóvel para a sede do Projeto de Karatê Municipal, conclui-se que a contratação é tecnicamente viável, economicamente vantajosa e indispensável para o atendimento da necessidade pública identificada.

A locação se mostra como a solução mais eficiente diante da impossibilidade de utilizar



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

um espaço próprio da Administração que atenda às exigências do projeto. Além disso, evita-se um investimento elevado na aquisição ou construção de um imóvel, garantindo agilidade na implementação e otimização dos recursos públicos.


O imóvel a ser locado deverá atender a requisitos específicos de segurança, acessibilidade, infraestrutura e localização estratégica, possibilitando a execução das atividades esportivas de forma adequada e garantindo o conforto e bem-estar dos participantes.

A contratação também se justifica pela importância social do projeto, que promove o esporte como ferramenta de inclusão, disciplina e desenvolvimento de crianças, adolescentes e jovens do município. O espaço locado permitirá a realização das aulas com regularidade, proporcionando benefícios educacionais e de saúde à comunidade.

Por fim, todas as providências administrativas, orçamentárias e de fiscalização serão adotadas para assegurar a transparência, legalidade e eficiência da execução contratual, garantindo que o objeto contratado atenda integralmente aos interesses da Administração Pública e da população.

Dessa forma, a locação do imóvel se mostra plenamente adequada ao atendimento da necessidade pública, sendo uma solução eficaz e sustentável para a continuidade e ampliação do Projeto de Karatê Municipal.

Poções, 05 de março de 2025.



Chefe do Gabinete da Prefeita
(Integrante Requisitante)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

ANÁLISE DOS RISCOS

(art. 18, X, da Lei nº14.133/21 e art. 10, X, do Decreto Municipal nº006/2024)

OBJETO	Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.
---------------	---

Abaixo, apresenta-se o Mapa de Risco, que visa identificar, avaliar e sugerir medidas para mitigar os principais riscos associados à Locação de um imóvel para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal

Imóvel inadequado para a prática esportiva (espaço insuficiente, falta de ventilação, iluminação deficiente)

- **Probabilidade:** Média
- **Impacto:** Alto

Medidas Mitigadoras:

- Inspeção prévia para garantir que o imóvel atenda aos requisitos necessários antes da locação.

Problemas estruturais como infiltrações, rachaduras ou umidade elétrica irregular

- **Probabilidade:** Média
- **Impacto:** Alto

Medidas Mitigadoras:

- Vistoria técnica do imóvel antes da assinatura do contrato, exigindo adequações, se necessárias.

Falta de acessibilidade para pessoas com deficiência

- **Probabilidade:** Média



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

- **Impacto:** Alto

Medidas Mitigadoras:

- Escolha de imóvel que atenda às normas de acessibilidade (rampas, banheiros adaptados, sinalização adequada).

Acidentes durante as aulas devido ao piso inadequado ou obstáculos no ambiente

- **Probabilidade:** Baixa
- **Impacto:** Alto

Medidas Mitigadoras:

- Vistoria prévia do piso para garantir superfície segura e manutenção regular do espaço.

Conclusão

A aplicação do Mapa de Risco permite que a Administração antecipe e mitigue possíveis problemas na locação do imóvel, garantindo maior segurança, eficiência e economicidade na contratação. A adoção das medidas preventivas especiais contribuirá para a execução adequada do Projeto de Karatê Municipal, proporcionando um ambiente seguro e estruturado para a prática esportiva e o desenvolvimento dos participantes.

Poções, 05 de março de 2025.

DIEGO DE OLIVEIRA SILVA

(Matrícula 001640)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO	Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.
---------------	---

1) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação:

Objeto: Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

Natureza do Objeto: Contratação periódica que visa acomodar a estrutura do Projeto do Karatê Municipal.

Quantitativos:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	09	MÊS	Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.	R\$ 750,00	R\$ 6.750,00

Prazo do Contrato: O contrato terá prazo de vigência até 31 de dezembro de 2025, compreendendo a etapa de planejamento e execução das atividades desempenhadas pelo projeto.

Possibilidade de Prorrogação: Eventuais prorrogações seguirão as disposições da Lei nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

14.133/2021, respeitando as condições e justificativas de interesse público e os limites previstos para a modalidade contratual.

2) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas:

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3) Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto:

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4) Requisitos da contratação:

Além dos requisitos que encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, faz-se necessário o atendimento de todos os requisitos fiscais, sociais e trabalhistas (conforme exigidos pela legislação).

5) Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento:

O modelo de assinatura do contrato estabelece as diretrizes para garantir que a locação do imóvel atenda aos requisitos necessários para a adequada implantação e funcionamento da sede do Projeto de Karatê Municipal. Ele define as etapas desde a formalização do contrato até sua encerramento, garantindo que os objetivos da contratação sejam realizados de forma eficiente, transparente e dentro dos princípios da administração pública.

Etapa Pré-Contratual (Planejamento e Formalização da Locação)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

Levantamento das Necessidades:

- Definição dos critérios mínimos que o imóvel deve atender (espaço, ventilação, acessibilidade, localização, infraestrutura sanitária, entre outros).
- Realização de pesquisa de mercado para identificação de imóveis disponíveis compatíveis com a necessidade.
- Elaboração e aprovação do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, contendo as especificações e justificativas da contratação.

Seleção do Imóvel:

- Escolha da modalidade de contratação mais adequada conforme Lei nº 14.133/2021.
- Realização de vistoria inicial documentada, com registro fotográfico e relatório técnico das condições do imóvel.

Celebração do Contrato:

- Elaboração e assinatura do contrato de contratação, com cláusulas claras sobre direitos, deveres e deliberações em caso de descumprimento.
- Publicação do extrato do contrato nos meios oficiais, garantindo transparência na contratação.

Etapa Contratual (Execução e Gestão da Localização)

Entrega do Imóvel e Início das Atividades:

- Caso sejam permitidas adequações mínimas para segurança e acessibilidade, estas devem ser providenciadas pelo locador antes da ocupação do imóvel.
- Instalação de móveis e equipamentos necessários ao funcionamento do projeto.
- Início das atividades do Projeto de Karatê Municipal no imóvel localizado.

Fiscalização e Acompanhamento do Contrato:

- Nomeação formal de um gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo monitoramento contínuo da execução contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

- Acompanhamento mensal das condições do imóvel, verificando se há necessidade de reparos ou manutenção preventiva.
- Fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais, incluindo pagamento dos aluguéis e encargos conforme previsto no contrato.
- Comunicação ao locador sobre qualquer necessidade de manutenção ou ajuste estrutural dentro das responsabilidades contratuais.

Avaliação da Eficiência e Continuidade da Localização:

- Análise periódica do impacto da contratação na execução do projeto e dos resultados para os beneficiários.
- Caso seja identificada a necessidade de mudança de imóvel (por exemplo, devido ao aumento na demanda de alunos ou necessidade de melhorias não atendidas), a Administração poderá avaliar alternativas para realocação.

Etapas Pós-Contratual (Encerramento da Locação e Devolução do Imóvel)

Planejamento para Encerramento ou Renovação do Contrato:

Caso o contrato seja próximo do prazo final, será feita uma avaliação da necessidade de renovação, considerando:

- Condições do imóvel;
- Efetividade do projeto no local;
- Comparação com outras alternativas de locação.
- Se a renovação for viável, será iniciada a tramitação para a prorrogação contratual dentro dos limites legais.

Devolução do Imóvel ao Final do Contrato:

- Vistoria final do imóvel para verificar se ele está nas mesmas condições de entrega, conforme registrado na vistoria inicial.
- Elaboração de um relatório de encerramento do contrato, documentando o estado do imóvel e o cumprimento das obrigações do locador e locatário.

Conclusão

O modelo de execução aqui apresentado garante que a locação do imóvel seja realizada



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

de forma transparente, eficiente e sustentável , garantindo que o Projeto de Karatê Municipal funcione melhor e gere os benefícios esperados para a comunidade.

6) Modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade:

6.1. Designação do Gestor e da Equipe de Apoio ao Contrato

Gestor do Contrato: O órgão responsável designará formalmente um gestor do contrato, que será encarregado de acompanhar e fiscalizar a execução contratual. Esse profissional terá conhecimento técnico e administrativo sobre o objeto contratado.

Equipe de Apoio: Quando necessário, será designada uma equipe de apoio para auxiliar o gestor, especialmente em questões técnicas (inspeções no imóvel, análises estruturais, avaliação da qualidade do serviço).

6.2. Planejamento da Fiscalização

6.2.1. Objetivo da Fiscalização

A fiscalização terá como objetivo principal:

Garantir o cumprimento das condições contratuais;

Assegurar que o imóvel permaneça adequado para o funcionamento do projeto;

Identificar possíveis falhas ou descumprimentos e exigir providências do locador;

Certificar que os serviços oferecidos à comunidade não sejam interrompidos por problemas relacionados ao imóvel.

6.2.2. Acompanhamento das Obrigações Contratuais

A fiscalização será orientada pelas cláusulas contratuais, que devem prever:

Condições e prazos para realização de manutenções preventivas e corretivas;

Garantias de acessibilidade, segurança e infraestrutura;

Regras para ajustes financeiros, como revisões de aluguel e inadimplência.

6.3. Métodos e Instrumentos de Gestão

6.3.1. Relatórios de Vistoria e Inspeção

O gestor realizará vistorias regulares no imóvel para verificar sua adequação ao uso e o cumprimento das obrigações do locador.

Será elaborado um relatório mensal contendo:

Descrição das condições do imóvel (estrutural, elétrica, hidráulica, acessibilidade, segurança);



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

Registro de problemas ou falhas identificadas;

Recomendações de ajustes ou reparos necessários.

6.3.2. Checklists

Serão utilizados checklists padronizados para verificar o estado do imóvel e assegurar que ele atenda aos requisitos contratuais e legais.

6.3.3. Sistema de Registro de Ocorrências

O gestor manterá um registro de ocorrências para documentar problemas identificados, notificações enviadas ao locador e ações tomadas para resolver eventuais irregularidades.

6.3.4. Acompanhamento da Gestão Financeira

O gestor acompanhará o pagamento dos aluguéis, verificando se os valores estão sendo pagos conforme previsto no contrato.

Revisões contratuais, como reajustes no valor do aluguel, serão monitoradas e aplicadas com base em índices previamente acordados.

6.4. Comunicação com o Locador

O gestor manterá uma comunicação direta com o locador, garantindo agilidade na resolução de problemas.

Notificações e solicitações serão realizadas por escrito, garantindo registro formal das interações.

O prazo para o locador atender a eventuais solicitações será claramente definido no contrato (ex.: prazo máximo de 30 dias para reparos estruturais).

6.5. Medidas Corretivas e Aplicação de Penalidades

Identificação de Irregularidades: Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, o gestor notificará formalmente o locador, solicitando providências dentro de um prazo razoável.

Acompanhamento das Correções: O gestor verificará se as providências foram tomadas e se o problema foi resolvido satisfatoriamente.

Aplicação de Penalidades: Em casos de descumprimento contínuo ou grave, serão aplicadas as penalidades previstas em contrato, que podem incluir multas ou rescisão contratual.

6.6. Avaliação Periódica de Resultados

Relatórios Trimestrais: Serão elaborados relatórios trimestrais consolidando as informações das vistorias e ocorrências, permitindo a análise da adequação do imóvel e da execução do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

Indicadores de Desempenho: A gestão do contrato incluirá o uso de indicadores para avaliar:

Conformidade do imóvel às condições contratuais;

Regularidade das manutenções realizadas pelo locador;

6.7. Encerramento do Contrato

6.7.1. Vistoria Final

Antes do encerramento do contrato, será realizada uma vistoria final para verificar se o imóvel está em condições adequadas para devolução ao locador, conforme previsto no contrato.

6.7.2. Relatório Final

Um relatório conclusivo será elaborado ao término do contrato, contendo:

Avaliação geral da execução do contrato;

Registro de problemas ou disputas ocorridas;

Recomendações para contratos futuros.

6.8. Conclusão

O modelo de gestão do contrato busca assegurar que a locação do imóvel para a sede do Projeto de Karatê seja executada com eficiência, transparência e qualidade. A definição clara de responsabilidades, o uso de ferramentas de monitoramento e a comunicação constante com o locador são pilares fundamentais para garantir que o contrato atenda aos objetivos propostos, promovendo o melhor uso dos recursos públicos e um ambiente de qualidade para a comunidade de Poções.

7) Critérios de medição e de pagamento:

7.1. Critérios de Medição

Os critérios de medição têm como objetivo verificar se as condições contratuais estão sendo cumpridas pelo locador antes da realização de cada pagamento. Os itens a serem medidos incluem:

7.1.1. Condições do Imóvel

Antes de cada pagamento, será feita uma avaliação para assegurar que o imóvel continua em conformidade com as exigências do contrato, incluindo:

Estado estrutural e de conservação geral do imóvel;

Funcionamento dos sistemas elétricos, hidráulicos e de segurança;

Manutenção preventiva e corretiva realizadas no período, quando aplicável;

Acessibilidade e adequação às normas de segurança e uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

7.1.2. Cumprimento de Manutenções

Será verificado se o locador realizou as manutenções preventivas e corretivas que são de sua responsabilidade, conforme estipulado no contrato.

7.1.3. Disponibilidade e Uso do Imóvel

A medição incluirá a verificação de que o imóvel está sendo utilizado exclusivamente para o fim contratado e que não há interrupções no uso devido a falhas estruturais ou outros problemas imputáveis ao locador.

7.1.4. Documentação de Regularidade

O locador deverá apresentar, quando solicitado, documentos que comprovem a regularidade do imóvel, como:

Certidões de quitação de tributos relacionados ao imóvel (IPTU, por exemplo);

Comprovação de seguro obrigatório (se previsto no contrato).

7.2. Critérios de Pagamento

Os critérios de pagamento asseguram que os desembolsos ocorram somente após o cumprimento das obrigações contratuais pelo locador. Os critérios incluem:

7.2.1. Forma de Pagamento

Os pagamentos serão realizados de forma mensal, mediante a apresentação de Nota Fiscal ou Documento de Cobrança emitido pelo locador, conforme estipulado no contrato.

O pagamento será efetuado via transferência bancária ou outro meio definido pelo Município, em conta de titularidade do locador.

7.2.2. Prazo para Pagamento

O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança, desde que todas as condições contratuais tenham sido atendidas e o imóvel esteja em conformidade com as vistorias realizadas.

7.2.3. Condição para Liberação do Pagamento

O pagamento estará condicionado à comprovação do cumprimento das obrigações contratuais por parte do locador, conforme os critérios de medição descritos acima.

Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, o pagamento será suspenso até que as irregularidades sejam sanadas.

7.2.4. Reajustes Contratuais

O valor do aluguel poderá ser reajustado conforme previsto no contrato, utilizando índice oficial previamente acordado (ex.: IPCA, INPC), observado o intervalo mínimo de 12 meses entre os reajustes, conforme legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº 14.242.200/0001-65.

Quaisquer alterações nos valores serão formalizadas por meio de aditivo contratual.

7.3. Penalidades por Irregularidades

Se o imóvel apresentar irregularidades que comprometam seu uso ou descumpram as condições contratuais:

O pagamento poderá ser reduzido ou suspenso até que o problema seja solucionado.

Em caso de descumprimentos reiterados, poderão ser aplicadas penalidades como multas, retenção de valores ou, em último caso, rescisão contratual, conforme previsto no contrato:

7.4. Medição Final

No encerramento do contrato, será realizada uma vistoria final para verificar as condições do imóvel e garantir que este será devolvido ao locador conforme acordado. O pagamento do último mês estará condicionado à aprovação da vistoria.

7.5. Conclusão

Os critérios de medição e pagamento asseguram que os desembolsos sejam realizados de forma justa e transparente, garantindo que o locador cumpra todas as obrigações contratuais e que o Município de Poções utilize os recursos públicos de maneira eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

8) Forma e critérios de seleção do fornecedor:

A escolha do imóvel, objeto do presente Termo de Referência, ocorreu por meio de Processo Inexigibilidade de Licitação, nos termos do inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/21, uma vez que, atendendo os requisitos do § 5º do mesmo dispositivo legal:

I – **ocorreu avaliação prévia** do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos (nos termos do laudo de vistoria anexo);

II – **certificou-se, no documento de formalização de demanda, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;** e

III – **atesta-se, no presente Termo de Referência, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e a vantajosidade para a Administração.**

9) Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº14.242.200/0001-65.

utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado:

A estimativa, abaixo especificada, foi feita com base em contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, conforme comprovam Contratos Administrativos nºs 359/2023 e 629/2023 (os quais segue anexos).

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	09	MÊS	Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.	R\$ 750,00	R\$ 6.750,00

Total Estimado da Contratação: R\$ 6.750,00

2. Memórias de Cálculo:

As memórias de cálculo foram elaboradas considerando contratações similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, bem como laudo de vistoria locatícia (os quais seguem anexos).

3. Documentação de Suporte:

A documentação que dá suporte à estimativa inclui contratos similares feitas pela Administração, nos últimos 12 meses, bem como laudo de vistoria locatícia (os quais seguem anexos).

4. Anexos Classificados:

Caso a Administração opte por preservar o sigilo das informações até a conclusão da contratação, todos os documentos de suporte, incluindo a proposta de preço encaminhada pelo proprietário do imóvel, poderão ser apresentados em anexo classificado, garantindo a proteção das informações sensíveis até que a licitação seja finalizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº.02 – Centro, Poções/BA.

CNPJ nº14.242.200/0001-65.

Total Geral da Estimativa

Diante dos itens listados, o total estimado para a contratação é de R\$ 6.750,00 (seis mil, setecentos e cinquenta reais).

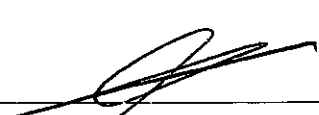
10) Adequação orçamentária:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções – BA
Órgão:	0301 - Gabinete Do Prefeito
Unidade Orçamentária:	030106 - Departamento De Esporte, Turismo e Lazer
Atividade/Projeto	2.010 - Manutenção do Departamento de Esporte, Turismo e Lazer
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos
Elemento de despesa:	33903600000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Poções, 11 de março de 2025.



Chefe do Gabinete da Prefeita
(Integrante Requisitante)

ORLINDO PEREIRA SILVA, inscrito no Cadastro de Pessoa física CPF sob nº 020.507.475-86, residente na Rua Otaviano Galdino Freire, nº 23, Bela Vista, na cidade de Poções-Ba.

À Prefeitura Municipal de Poções-Ba.

Objeto: Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal, exercício de 2025.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	V. Unit.	V. Total
1	Locação de um imóvel situado na rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, com área medindo 105,00 m ² e inscrito no Cadastro Imobiliário (IPTU) sob o nº 010500220190002 para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal, exercício de 2025.	Mês	09	R\$ 750,00	R\$ 6.750,00
VALOR TOTAL					R\$ 6.750,00

Valor Global da proposta; Validade por 60 dias.

Forma de Pagamento. Em 09 (nove) parcelas mensais após a data da assinatura do contrato.

Poções-Bahia, 14 de março de 2025.

Orlando P. Silva

ORLINDO PEREIRA SILVA
CPF nº: 020.507.475-86

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA, que entre si celebram:
de um lado como VENDEDORA, ROSENALIA DA SILVA,
brasileira, maior, capaz, solteira, do lar, residente e
domiciliada na Rua Arquimino Fagundes, Nº 158 - Bairro
Primavera, nesta Cidade de Poções - BA, portadora do RG
nº 07.408.879-39 SSP/BA e CPF nº 875.737.415-53; e do
outro lado como COMPRADOR, ORLINDO PEREIRA SILVA,
brasileiro, maior, capaz, casado, serviço geral,
residente e domiciliado na Rua Arnulfo Ramos Silva, Nº
121 - Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Poções - BA,
portador do RG nº 09.532.958-77 SSP/BA e CPF nº
020.507.475.86, onde foi acordado entre as partes o
seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A VENDEDORA assume o compromisso
irretratável de vender o COMPRADOR, o imóvel constante de
UMA CASA PARA MORADA, LOCALIZADA NA RUA OTAVIANO GALDINO
FREIRE, S/N - BARRO BELA VISTA, NESTA CIDADE DE POÇÕES -
BA, COBERTA COM TELHAS, COM PORTA E JANELAS DE FRENTE E
FUNDO, DIVISÕES INTERNAS, COM ÁREA DE TERRENO MEDINDO
10,50M DE FRENTE, 10,50M DE FUNDO, 10,00M DO LADO
DIREITO, 10,00M DO LADO ESQUERDO, PERFAZENDO UM TOTAL DE
105,00M², DIVISANDO COM MARIA DE TAL, JOÃO CARLOS E QUEM
MAIS DE DIREITO, HAVIDA CONFORME CARTA DE COMPROMISSO
P/AQUISIÇÃO DE POSSE, PEFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES - BA,
DATADO DE 01 DE AGOSTO DE 1994.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor da Compra e Venda é de R\$
10.000,00 (Dez Mil reais) pagos no ato da assinatura do
presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - A VENDEDORA assume toda e qualquer
responsabilidade pela quitação de impostos municipais
atrasados que venham a incidir sobre o imóvel objeto do
presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - É de plena ciência da VENDEDORA que O
COMPRADOR podera tomar posse de imediato no imóvel
transacionado.

Rosalia da Silva

Orlando Pereira Silva

CLÁUSULA QUINTA - DA CESSÃO - A VENDEDORA transfere o e COMPRADOR aceita, neste ato, todos os direitos, deveres e obrigações sobre o imóvel citado.

CLÁUSULA SEXTA - Toda a despesa concernente à lavratura de escritura, guias, prestação de serviços, registro, etc. correrá por conta exclusiva do COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente instrumento tem caráter irrevogável e irretratável, dando o VENDEDOR e o COMPRADOR, juntamente com os seus sucessores, desde já, plena, geral e irrevogável quitação.

CLÁUSULA OITAVA - As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Poções - BA para dirimir eventuais dúvidas sobre o presente instrumento.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Poções (BA), 15 de Abril de 2020.

Rosenalia da Silva
ROSENALIA DA SILVA - VENDEDORA

Orlando Pereira Silva
ORLINDO PEREIRA SILVA - COMPRADORA.

TESTEMUNHAS:

1 - Francisco Antonio da Silva Bast

2 - Orlando Pereira Silva
Carretas de Registro:
11-11-2020

Escritura Autorizada -
Comarca de Poções - Bahia

TAREFAS DE ATO E PROTESTOS
João Vitor de Almeida



Registro por Semelhança (s) e (s) Livro (s) e
[7302020] - ROSENALIA DA SILVA
[7302020] - ORLINDO PEREIRA SILVA

TABELA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DA COMARCA DE POÇÕES - BA
[7302020] - ROSENALIA DA SILVA
[7302020] - ORLINDO PEREIRA SILVA



MUNICIPIO DE POÇÕES

MUNICIPIO DE POÇÕES

CNPJ: 14.242.200/0001-65

PRAÇA DA BANDEIRA, 02, CENTRO, POÇÕES-BA CEP: 45260-000

14/03/2025 10:29

Emitido Por :

RAISSA ROCHA DE JESUS

FICHA DE CADASTRO - ANO: 2025

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO					
Cód Imóvel: 471930	Distrito:	Setor:	Quadra:	Lote:	Unid:
Inscrição : 010500220190002	Estado Do Cadastro : Ativo/Vigente	Data Do Cadastro :	Data Final :		
Endereço : - Rua - OTAVIANO GALDINO FREIRE	Inscrição Anterior:				
Número: 112	Complemento: CASA / 2º ANDAR				
Bairro: BELA VISTA	Cidade: Poções	Cep: 45260-000	UF : BA		
Segmento:	Matricula :				
INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO					
Contribuinte : ORLINDO PEREIRA SILVA					
CPF/ CNPJ : 020.507.475-86					
Endereço : -					
Número:			Cep:		
Complemento:			Bairro:		
Cidade:			UF		
Email:					
VALORES DO CÁLCULO					
Área Terreno: 85,20	Vir. M² Terreno: R\$0,00	Vir. Venal Terreno: R\$6.180,44	Vir. Venal: R\$9.959,27		
Área Unidade: 85,20	Vir. M² Edificação: R\$0,00	Vir. Venal Edificação: R\$3.778,83	Aliquota: 0,70%		
ZONEAMENTO					
1 - TERRENO					
BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO	PARTICULAR	UTILIZAÇÃO	RESIDENCIAL		
LIMITAÇÃO (CERCA/MURO)	SIM	USO DO IMÓVEL	SIM		
SITUAÇÃO	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA	PLANO		
PEDOLOGIA	FIRME	ISENTO IPTU	NÃO		
ISENTO TSU	NÃO	Ocupação do Lote	CONSTRUIDO		
5 - MEDIDAS					
TESTADA	3,000	ÁREA DO LOT	85,200		
ÁREA UNIDADE	85,200	MEZANINO			
ÁREA DESCOBERTA		ÁREA COBERTA COMUM			
ÁREA DESCOBERTA COMUM		Nº PAVIMENTOS	1,000		
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	85,200				
6 - TRIBUTAÇÃO					
TESTADA 2		LOGRADOURO 2			
CONFRONTANTE 2		TESTADA 3			
LOGRADOURO 3		CONFRONTANTE 3			
TESTADA 4		LOGRADOURO 4			
CONFRONTANTE 4					
7 - AVALIAÇÃO ESPECIAL					
AVALIAÇÃO ESPECIAL	SIM	VALOR VENAL TERRENO	5.835,328		
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	3.445,538	ALÍQUOTA	0,700		
COLETA DE LIXO		ILUMINAÇÃO PÚBLICA			
Nº DO PROCESSO					
Valores Venais :					
Valor Venal: 9.959,27	Valor Imposto: 69,71				

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO

NÃO PLASTIFICAR

Orlando Pereira Silva

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 09.532.958-77 DATA DE EMISSÃO 30-09-2014

NOME ORLINDO PEREIRA SILVA

PILIAÇÃO ALFREDO PEREIRA DA SILVA

MARIA ROSA DE JESUS

NATURALIDADE NOVA CANAÃ - BA DATA DE NASCIMENTO 27-08-1982

DCC ORIGEM C. NAS. EM POÇÕES - BA DS

SEDE LV 0004 FL 048 RT 0000848

CPF 020.507.475-86

Handla U. de Oliveira

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL 09011964 95

DATA DE
EXPEDIÇÃO 18/10/2014

NOME ANA CLAUDIA MEDEIROS DE SOUSA
SILVA

FILIAÇÃO
VALDELICIO JOSE DE SOUSA
MARIA MEDEIROS DOS SANTOS

NATURALIDADE
POCOES BA

DATA DE NASCIMENTO
17/10/1982

DOC. ORIGEM CER-CAS CM-POCOES BA

DST-SEDE L-004 F-048 R-000848

CPF 026467875 37

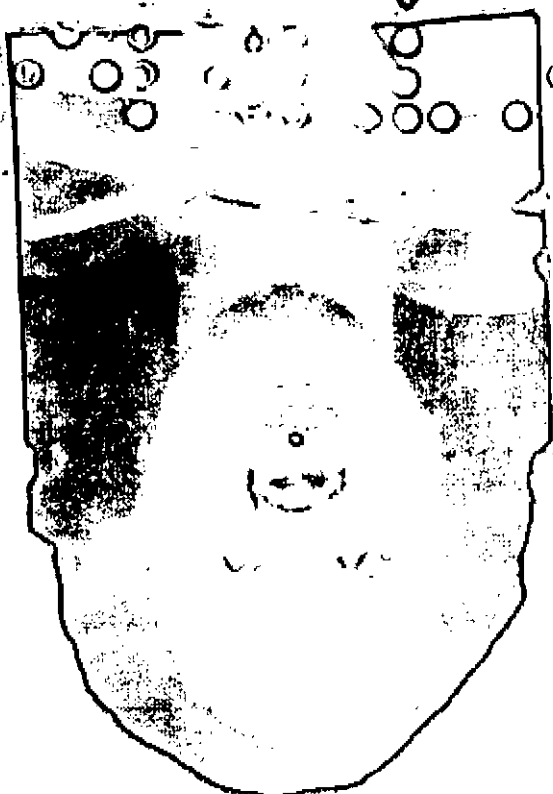
SALVADOR - BA

Claudia U.S. de O. L. de Sousa
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

TMP Nº 1 GREG 6 FONE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Amo Chaudia Judiver da Sampaio Siro

ASIMATIHA 11 01 1944

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS



República Federativa do Brasil
Registro Civil das Pessoas Naturais

CERTIDÃO DE CASAMENTO
CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITO CIVIL

NOME
ORLINDO PEREIRA SILVA

ANA CLAUDIA MEDEIROS DE SOUSA

MATRÍCULA

138313 01 55 2003 3 00004 048 0000848 86

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

ORLINDO PEREIRA SILVA, NASCIDO EM NOVA CANAÃ-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, PROFISSÃO COMERCIANTE, EM VINTE E SETE (27) DO MÊS DE AGOSTO (08) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS (1982), FILHO DE ALFREDO PEREIRA DA SILVA E MARIA ROSA DE JESUS.

ANA CLAUDIA MEDEIROS DE SOUSA, NASCIDA EM POÇÕES-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, PROFISSÃO CABELEIREIRA, EM DEZESETE (17) DO MÊS DE OUTUBRO (10) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E DOIS (1982), FILHA DE VALDELICIO JOSÉ DE SOUSA E MARIA MEDEIROS DOS SANTOS.

DATA DE REGISTRO POR EXTENSO

OITO DE JULHO DE DOIS MIL E TRÊS.

DIA MÊS ANO
08 07 2003

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ANA CLAUDIA MEDEIROS DE SOUSA SILVA

OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES

Casamento Celebrado em: 28 de Junho de 2003.

2ª VIA. NADA CONSTA.

NOME DO OFÍCIO: CARTÓRIO DE RCPN DE POÇÕES

OFICIAL(A): EZEQUIEL VIANA NASCIMENTO

MUNICÍPIO: POÇÕES-BA

ENDEREÇO: PRAÇA DA BANDEIRA, 70, CENTRO,
CEP: 45260000, Tel.: (77)3431-1005

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
POÇÕES, BA, 30 de Setembro de 2013.

Assinatura do Oficial(a)

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS

Ezequiel Viana Nascimento

Oficial - Cx. 800.597 - 3



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: ORLINDO PEREIRA SILVA
CPF: 020.507.475-86

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

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

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

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

Emitida às 10:23:58 do dia 14/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/09/2025.

Código de controle da certidão: **F386.403F.E7D5.8C87**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ORLINDO PEREIRA SILVA

CPF: 020.507.475-86

Certidão nº: 15081393/2025

Expedição: 14/03/2025, às 10:24:34

Validade: 10/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ORLINDO PEREIRA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **020.507.475-86**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 1609 / 2025

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: ORLINDO PEREIRA SILVA

CPF/CNPJ: 020.507.475-86

Endereço: Rua ARNULFO RAMOS SILVA Nº112 - BELA VISTA - Poções-BA CEP:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever em dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências contra o portador do cadastro de pessoa física/ jurídica especificado, relativas a tributos administrativos pela Secretaria da Fazenda Municipal (SFM) e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria-Geral do Município (PGM).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar, quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Gerada em: 21/03/2025

Emitida em: 21/03/2025

Validade: 19/06/2025

MUNICIPIO DE POÇÕES - Bahia, Sexta-feira, 21 de Março de 2025

Chave de validação: 6626d601

Praça da Bandeira, 02, Centro - CEP: 45260-000



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Emissão: 14/03/2025 10:25

SECRETARIA DA FAZENDA

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: 20251424780

NOME ORLINDO PEREIRA SILVA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 020.507.475-86

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 14/03/2025, 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA
BAHIA**

Praça da Bandeira, nº. 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

TERMO DE RENOVAÇÃO 01 DO CONTRATO Nº 359/2023

**PRIMEIRA TERMO DE RENOVAÇÃO DO
CONTRATO Nº 359/2023, PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-
BA, E JAMIRE SANTOS SANTANA NOS
TERMOS ABAIXO:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, neste ato representada por sua Prefeita Municipal, a **Sra. Irenilda Cunha de Magalhães**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 01.659.482-72, emitida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 270.595.105-91, com endereço na Rua Sete de Setembro, nº 260, Centro, Poções, Bahia, CEP: 45.260-000, doravante denominada **CONTRATANTE**, c, de outro lado **JAMIRE SANTOS SANTANA**, inscrita no CPF sob nº 9040.066.045-80, residente na Rua Bernardo Torres Coelho, nº 94, Joaquim Mascarenhas, neste Município, aqui denominada **CONTRATADA**, com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas ulteriores alterações, no processo da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, resolvem celebrar o presente Termo de Renovação do Contrato nº 359/2023, cujo o objeto: locação de imóvel, situado na região das Salinas- Povoado da Lagoa do Espinho, s/n, Zona Rural, neste município, para atender as demandas da Secretaria de Agricultura., mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Renovação do Contrato nº 359/2023, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

II - CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

O valor total da renovação do Contrato nº 359/2023 é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensal e o valor contratual em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

III - CLÁUSULA TERCEIRA - DA JUSTIFICATIVA

O município não dispõe de imóvel e/ou local próprio para atender as demandas da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, para apoio das estradas vicinais.

O imóvel em questão já e referenda, pois foi identificado como melhor estruturação física e valores mais vantajosos para a Administração Pública conforme laudo de vistoria locatícia (em anexo), o que se torna inquestionável a presente solicitação por questões de conveniência e oportunidade para a Administração Pública.

IV - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

O prazo de vigência do contrato renovado será de 12 (doze) meses, tendo vigência a partir de 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.

V - CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos das Dotações Orçamentárias a seguir especificadas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA
BAHIA**

Praça da Bandeira, nº. 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 030401 - Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

ATIVIDADE/PROJETO: 2.014 - Manutenção da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural

Fonte de Recurso: 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

VI - CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Original que não colidirem com as constantes do presente Termo de Renovação.

VII - CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A Contratante providenciará a publicação deste Termo de Renovação, no Diário Oficial do Município, conforme determina o parágrafo único, do art. 61, da Lei nº 8.666/93.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas.

Poções - Ba, 18 de dezembro de 2023

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante

JAMIRE SANTOS SANTANA
Locador

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: MDLBQ0Y2OUM4NZHBQZU5NZ

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

Praça da Bandeira, nº. 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

TERMO DE RENOVAÇÃO 01 DO CONTRATO Nº 629/2023

PRIMEIRO TERMO DE RENOVAÇÃO DO CONTRATO Nº 629/2023, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA, E ELIANA DE SOUZA MORAIS NOS TERMOS ABAIXO:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, neste ato representada por sua Prefeita Municipal, a Sra. **Irenilda Cunha de Magalhães**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 01.659.482-72, emitida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 270.595.105-91, com endereço na Rua Sete de Setembro, nº 260, Centro, Poções, Bahia, CEP: 45.260-000, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado **ELIANA DE SOUZA MORAIS**, inscrita no Registro Geral (RG) sob nº 1866334-67 e inscrita no Cadastro de Pessoa Física CPF sob nº 092.338.495-20, residente na Av. Olímpio Rolim, nº 302 - Centro, neste Município, aqui denominada **CONTRATADA**, com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas ulteriores alterações, no processo da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, resolvem celebrar o presente Termo de Renovação do Contrato nº 629/2023, cujo o objeto: Locação de imóvel situado na Rua 07 de Setembro, nº 9247, Centro, neste município, para sede do Pelotão Tático Ostensivo - PETO, - PM-B Locação de imóvel, localizado na rua Cardeal da Silva, nº 68, Centro, para ser usado como sede do projeto Poções Independente de corte e Costura "agulha de Ouro". a, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Renovação do Contrato nº 629/2023, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

II - CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

O valor total da renovação do Contrato nº 629/2023 é de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) e o valor contratual em R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

III - CLÁUSULA TERCEIRA - DA JUSTIFICATIVA

O município não dispõe de imóvel e/ou local próprio para sede do Projeto Poções Independente de Corte e Costura "Agulhas de Ouro"

O imóvel em questão já é referenda, pois foi identificado como melhor estruturação física e valores mais vantajosos para a Administração Pública conforme laudo de vistoria locatícia (em anexo), o que se torna inquestionável a presente solicitação por questões de conveniência e oportunidade para a Administração Pública.

IV - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

O prazo de vigência do contrato renovado será de 12 (doze) meses, tendo vigência a partir de 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA
BAHIA**

Praça da Bandeira, nº. 02 – Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

V - CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos das Dotações Orçamentárias a seguir especificadas:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 030201 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ATIVIDADE/PROJETO: 2.012- Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Fonte de Recurso: 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

VI - CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO

Ficam ratificadas todas as cláusulas e condições estabelecidas no Contrato Original que não colidirem com as constantes do presente Termo de Renovação.

VII - CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A Contratante providenciará a publicação deste Termo de Renovação, no Diário Oficial do Município, conforme determina o parágrafo único, do art. 61, da Lei nº 8.666/93.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas.

Poções - Ba. 14 de dezembro de 2023

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante

ELIANA DE SOUZA MORAIS
Locador

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Rua Otaviano Galdino Freire, nº 23, Poções-BA

1.0 SOLICITAÇÃO / PROPRIETÁRIO

- ✓ Solicitante: Prefeitura Municipal de Poções-BA;
- ✓ Solicitante: Setor de Esportes
- ✓ Solicitado: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos.

2.0 OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade averiguar a situação física de imóvel particular que estará a ser locado para a Prefeitura Municipal de Poções – BA. Para atender as finalidades do setor de esportes.

3.0 IDENTIFICAÇÃO / LOCALIZAÇÃO

Um imóvel Residencial localizado a Rua Otaviano Galdino Freire, Nº23 Bairro Bela vista, Poções – BA, que terá como finalidade aplicação de aulas de karatê infantil.

4.0 DOS MÉTODOS

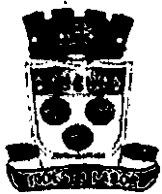
Para atingir o objetivo proposto foram realizados os procedimentos descritos a seguir:

- a) Visita ao local onde a edificação está construída;
- b) Análise visual da edificação;
- c) Relatório fotográfico.

5.0 DESCRIÇÃO

5.1 Descrição:

Um imóvel comercial contendo: Um comodo e um banheiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
ESTADO DA BAHIA



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Rua Otaviano Galdino Freire, nº 23, Poções-BA

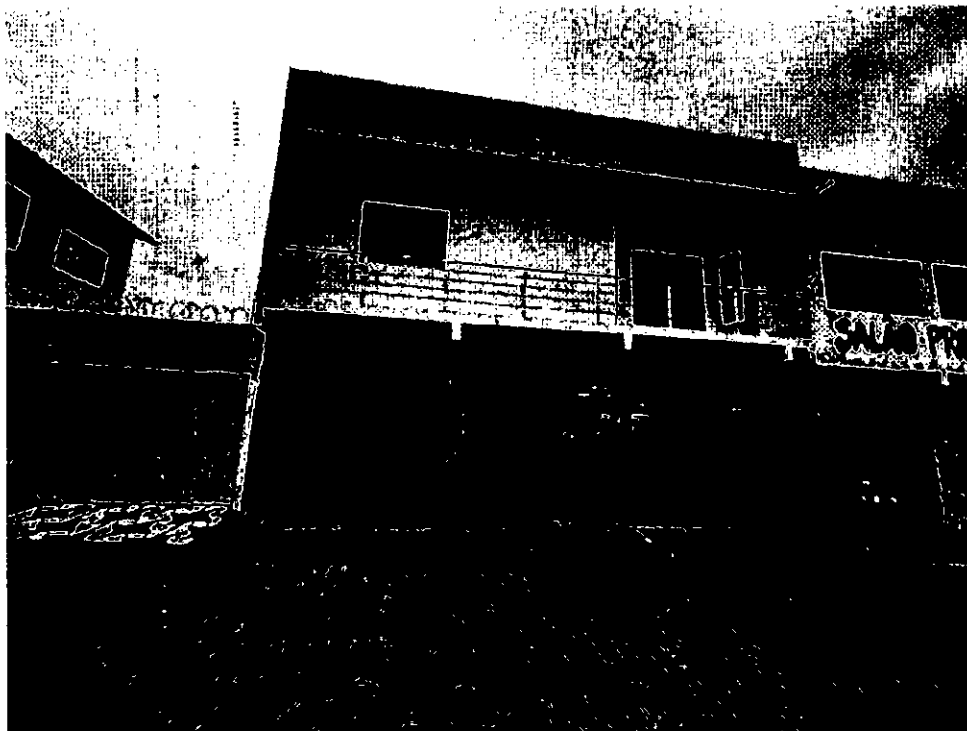


Figura 01: Fachada do imóvel

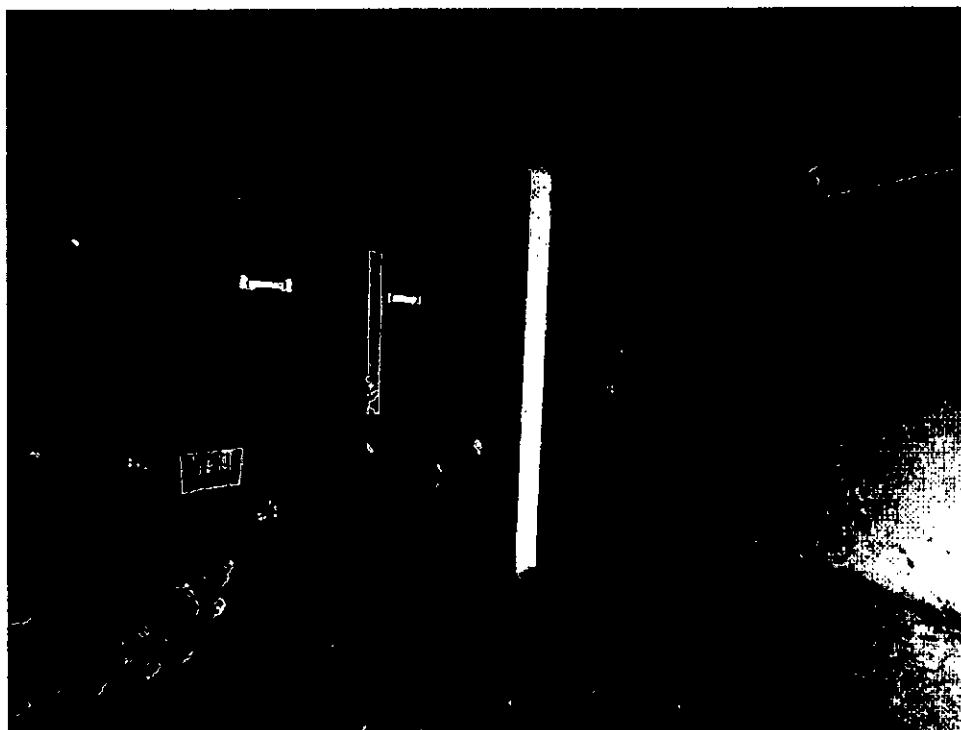
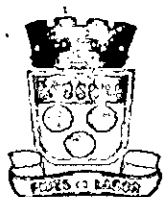


Figura 02: área interna do imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
ESTADO DA BAHIA



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

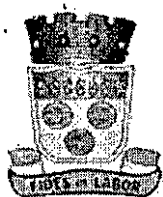
Rua Otaviano Galdino Freire, nº 23, Poções-BA



Figura 03: área interna do imóvel



Figura 04: Banheiro do imóvel



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Rua Otaviano Galdino Freire, nº 23, Poções-BA

6.0 DA ANÁLISE

6.1 ESTRUTURA

Conforme foi possível verificar, a edificação é murada e fechada, possui uma porta de aço de enrolar (comercial) na entrada, um banheiro que necessita de finalizar principalmente a parte dos revestimentos cerâmicos.

A partir da vistoria foi possível notar que o imóvel apresenta alguns pontos com marcas de umidade e sujeira nas paredes, necessita de pintura em todo o local.

6.2 INSTALAÇÕES

As instalações elétricas e hidráulicas estão em normais condições de uso.

6.3 ACESSIBILIDADE

O imóvel possui uma rampa na entrada, que possibilita o atendimento e o acesso dos portadores de necessidades especiais aos serviços disponibilizados pelo referido setor público.

7.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme verificado in loco a edificação em uso está, cabendo ressaltar a necessidade de pintura, finalização do banheiro e reparos no local.

Diante do exposto na análise, a edificação pode ser locada conforme a finalidade a que se destina a utilização do imóvel, efetuando as considerações acima indicadas.

Poções – BA. 13 de Março de 2025.


Diego Oliveira Silva
Eng. Civil CREABA 051621452-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

REFERÊNCIA: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

Em resposta a solicitação de formalização de demanda expedida pela Secretaria Municipal de Administração, no dia 26/03/2025, solicitando a abertura de Processo Administrativo objetivando a Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal,

AUTORIZO abertura do referido processo e na sequência seja encaminhado ao Setor de Licitações para demais providências administrativas.

Gabinete da Prefeita, 26 de Março de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

AUTUAÇÃO

Aos sete dias do mês de Fevereiro do ano de 2025, autuo os documentos que
adiante se vê:


Otto Wagner de Magalhães
Secretário Municipal de Administração



GOVERNOR MUNICIPAL

**POÇÕES -
BAHIA**

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Da: Secretaria Municipal de Administração

Para: Setor de Contabilidade.

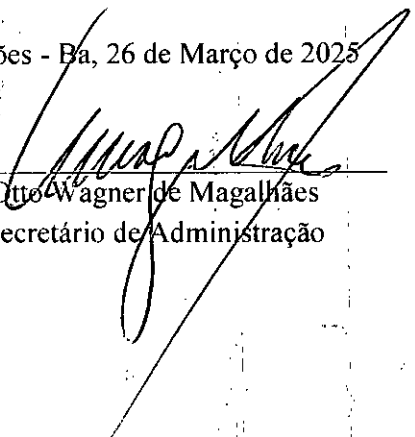
Assunto: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

Prezada Senhora,

Em estrita observância ao artigo 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicito que seja procedida os trâmites para a contratação do objeto do **Processo Administrativo nº 106/2025**.

Poções - Ba, 26 de Março de 2025



Otto Wagner de Magalhães
Secretário de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

Departamento de Contabilidade

Do: Setor de Contabilidade.

Para: Secretaria Municipal de Administração

Assunto: *Resposta sobre a solicitação de informação sobre compatibilidade de adequação orçamentária para Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

PARECER CONTÁBIL

Prezado(a) Senhor(a)

Em atendimento à solicitação formulada por Vossa Senhoria, a respeito da compatibilidade de adequação orçamentária, informamos acerca da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas à *Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal*, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

- a) Existe adequação orçamentária;
- b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Poções – BA

Órgão: 0301 - Gabinete Do Prefeito

Unidade Orçamentária: 030106 - Departamento De Esporte, Turismo e Lazer

Atividade/Projeto: 2.010 - Manutenção do Departamento de Esporte, Turismo e Lazer

Fonte de Recurso: 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de despesa: 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Poções-Ba, 27 de Março de 2025.

Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Da: Secretaria Municipal de Administração

Para: Setor de Licitações e Contratos.

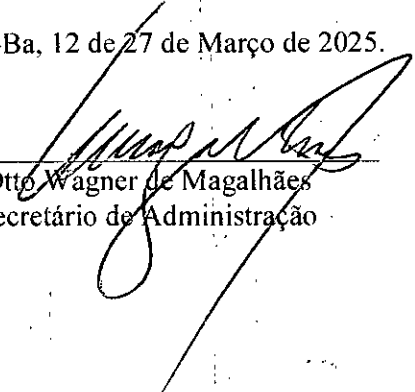
Assunto: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025

Prezado(a) Senhor(a)

Em estrita observância o Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21, solicito que seja procedida os trâmites para a contratação do objeto do **Processo Administrativo nº 106/2025**.

Poções-Ba, 12 de 27 de Março de 2025.



Otto Wagner de Magalhães
Secretário de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Do: Agente de Contratação

Para: Procuradoria Jurídica/Assessoria Jurídica.

Assunto: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025


Em conformidade com o inciso III, do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, solicito a emissão de Parecer Jurídico para que seja demonstrado o atendimento dos requisitos exigidos para *Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal*, conforme quantidade e exigências contidas no Termo de Referência, através de Inexigibilidade de Licitação, prevista no inciso Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21.

Segue, em anexo, todo Processo Administrativo contendo a solicitação de despesa da Secretaria Requisitante, Justificativa de Preços, Parecer Contábil, Termo de Referência, bem como documentação de Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista, Proposta de Preço para devida apreciação. Seguem também a adequação orçamentária e minuta de contrato para devida apreciação.

Na hipótese, sendo o parecer jurídico favorável pela contratação, requisitamos a remessa do presente para a autoridade competente, para a devida autorização e posterior publicação.

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

Poções-Ba, 27 de Março de 2025.



Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº ____/20...

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS QUE ENTRE SI A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
POÇÕES-BA E A EMPRESA
..... NOS
TERMOS ABAIXO:

O MUNICIPIO DE POÇÕES, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, Centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, através do denominado **CONTRATANTE**, neste ato representada pela Sr.ª, neste ato denominada **CONTRATANTE**, e do outro lado a **empresa**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº, com sede na, representada neste ato por o(a) Sr(a)., com registro de identidade nº e cadastro no CPF nº, doravante denominado(a) **CONTRATADO(A)**, com base nos termos da Lei nº 14.133/21 com suas ulteriores alterações e no processo de **Inexigibilidade de Licitação nº/201...**, resolvem celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto o, conforme especificações constantes no do processo administrativo de **Inexigibilidade de Licitação nº/201...**

1.2 - Integram e completam o presente Termo de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as disposições e condições da Proposta de Preços da CONTRATADA, Anexos e Pareceres que formam a contratação direta.

1.3 - Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 - O Termo de Referência;

1.3.2 - A Proposta da Contratada;

1.3.3 - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Regime de Execução: O regime de execução do presente contrato é de Prestação de Serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA - Preço e Condições de Pagamento: O valor deste contrato é de **RS** (.....), a serem pagos após a devida comprovação da prestação dos serviços, que ocorrerá conforme necessidades da contratante.

§ 1º - Os prazos da prestação dos serviços bem como a forma de pagamento encontram-se definidos no Termo de Referência e Proposta de Preços da Contratada, constantes do Processo Administrativo do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº/201...**

§ 2º - Estão incluídos nos valores apresentados acima, as despesas com impostos, sobretaxas, seguros, encargos sociais e trabalhistas e todos os demais custos necessários para a prestação dos serviços ora contratados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

CLÁUSULA QUARTA - Do prazo: O prazo do presente contrato será por um período de até (.....) mês, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - Do crédito por onde ocorrerá a despesa: As despesas para pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da dotação a seguir especificada:

Unidade Orçamentária:

Projeto/Atividade:

Elemento de Despesa:

CLÁUSULA SEXTA - Da garantia: A Garantia dos produtos e serviços será pelo tempo de duração do contrato, indenizando o contratante pelos possíveis danos causados de acordo com o valor correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - Das penalidades cabíveis: A Contratada e/ou Contratante sujeitar-se-á, na hipótese de inadimplemento de suas obrigações contratuais, às penalidades previstas no Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, sem prejuízo de responsabilidade civil, ficando de logo previstos os seguintes percentuais de multa:

CLÁUSULA OITAVA - Dos casos de rescisão: Dos casos de rescisão: A inexecução total ou parcial do contrato enseja sua rescisão, observadas, para tanto, às disposições do Art. 155 da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único: Por infringir a qualquer das cláusulas deste contrato, sujeitar-se-á o(a) CONTRATADO(A) às penalidades previstas na Legislação e no instrumento convocatório, sem prejuízo da Administração Pública cobrar eventuais prejuízos que este(a) der causa, além de multa 5,0% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, não ficando a administração impedida de rescindir unilateralmente o contrato e aplicar as outras sanções previstas nos artigos 155 e 157 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA NONA - Do Art. 138 da Lei nº 14.133/2021: A rescisão total ou parcial do presente contrato dará direito à parte prejudicada do ressarcimento de seus direitos previstos na legislação brasileira.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da taxa de câmbio: Não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Vinculação ao Processo: Integram o presente Contrato independentemente de transcrição, o processo de Inexigibilidade de Licitação nº/201....

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Da Legislação aplicada: A Legislação aplicada será a Lei nº 14.133/21 e suas ulteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Das obrigações: As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA e demais condições a eles referentes, encontram-se definidas no Termo de Referência, constantes do Processo Administrativo do processo de Inexigibilidade de Licitação nº/201....

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Do Reajuste de Preços: O preço será fixo e irrevogável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Da Subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTAS - Com base no Art. 177 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica designada(a), como representante da Contratante para Gestão e Fiscalização do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - As partes elegem o Foro da Comarca de Poções-Ba, para dirimir qualquer dúvida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

E por acharem justos e contratados, assinaram o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de testemunhas abaixo arroladas.

Poções-Ba, de de

.....
Gestor(a) do FME
Contratante

.....
Empresa Contratada

TESTEMUNHAS:

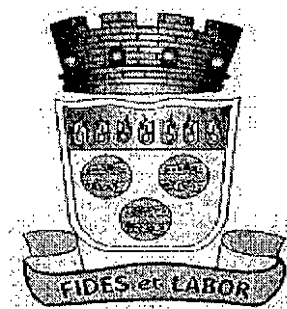
1. _____
Nome:
CPF:
2. _____
Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

**Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.**

PARECER JURÍDICO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025
INEXIGIBILIDADE

EMENTA: Locação de imóvel para funcionamento de sede do projeto "Karatê Municipal". Inexigibilidade de licitação. Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

I – SITUAÇÃO FÁTICA

Consulta-se esta assessoria acerca da possibilidade de realização de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** para a locação de imóvel para funcionamento de sede do projeto "Karatê Municipal". O procedimento foi instaurado com base na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as licitações e os contratos administrativos no Brasil.

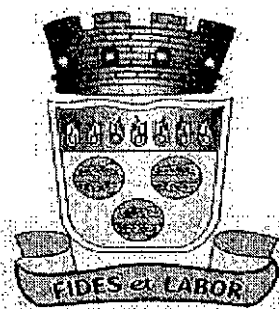
Constam nos autos do processo administrativo os seguintes documentos: (i) pesquisa de preços; (ii) parecer técnico do setor de engenharia, opinando pela adequação do imóvel para a finalidade pretendida; e (iii) estudo técnico preliminar, afirmando que o município não dispõe de imóvel próprio que possa atender a essa finalidade específica.

É o breve relatório.

II- FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, tornou inexigível a licitação para a contratação de locação de imóvel, desde que preenchidos os requisitos legais e atendido o interesse público. Para que seja legal, é necessário que:

- 1) Justificativa da Escolha do Imóvel: A escolha do imóvel deve ser devidamente justificada, demonstrando que ele é o que melhor atende as necessidades específicas do órgão público, conforme exige o artigo 72 da



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

**Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.**

referida lei. No caso em questão, o parecer técnico do setor de engenharia atesta a adequação do imóvel, atendendo, assim, a esse requisito.

- 2) Inexistência de alternativa mais vantajosa: O estudo técnico preliminar que afirma a inexistência de imóveis próprios ou outros disponíveis que atendam à necessidade específica do município é essencial. A Administração deve demonstrar que a locação é a alternativa mais vantajosa para o interesse público, considerando todos os aspectos envolvidos.
- 3) Fundamentação: A inexigibilidade de licitação deve ser fundamentada em pareceres técnicos que comprovem a adequação e a necessidade da contratação direta, conforme previsto no artigo 72, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

São os requisitos de regularidade da espécie.

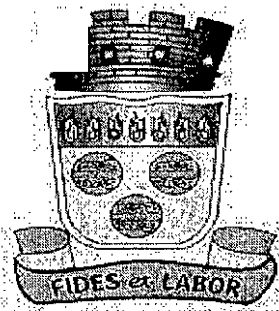
Diante da análise dos documentos apresentados e considerando as disposições da Lei nº 14.133/2021, conclui esta Assessoria que a contratação pública para a locação do imóvel está legalmente fundamentada. A justificativa apresentada, a inexistência de alternativas mais vantajosas e a adequação do imóvel ao fim pretendido preenchem os requisitos legais para a dispensa de licitação.

Recomenda-se, contudo, que todos os atos administrativos subsequentes mantenham o rigor documental e procedimental, visando a assegurar a transparência e a lisura do processo.

III- CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA PELA POSSIBILIDADE DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO no caso em tela, nos moldes do art. 74, V, da Lei 14.133/21.

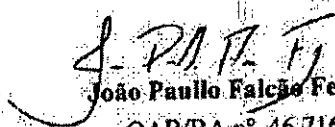
É o parecer, salvo melhor juízo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

**Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.**

Poções/BA, 27 de março de 2025.


João Paulo Falcão Ferraz
OAB/BA nº. 46.716
Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, **CONSIDERANDO** que a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** está em conformidade ao disposto no Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21, **CONSIDERANDO** ainda que o **PARECER JURÍDICO** atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Inciso VIII do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, **AUTORIZO e HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025**

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

Contratada: ORLINDO PEREIRA SILVA

Endereço: Rua Arnulfo Ramos Silva, nº 121 Bela Vista, Poções – BA, CEP: 45.260-000.


Valor Global da contratação: R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais)

Vigência do Contrato: até 31/12/2025;

Fundamento Legal: Inciso III do Art. 74 da Lei 14.133/21

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Gabinete da Prefeita, 31 de Março de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

ATA DA COMISSÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 106/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025

1 - DO OBJETO

Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

CONSIDERANDO a solicitação do Gabinete da Prefeita traz em seu bojo o Parecer, elaborado pelo Chefe de Gabinete o Sr. Jorge Luis Santos Lemos, atestando a necessidade de Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente Municipal, bem como, à compatibilidade de preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação imóvel pela municipalidade.

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nessa senda, motivos ou vícios que ensejem a rejeição da pretensão à contratação almejada.

2 - DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha recaiu sobre o imóvel (Rua Cardeal da Silva, nº 68, Centro, Poções – BA), por atender a todos os requisitos necessários à contratação, além de possuir preço compatível com o de mercado e apresentar toda a documentação necessária.

4- DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS

4.1-A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do erário deve ser meta permanente de qualquer administração. Considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, tem-se de que a justificativa do preço é um dos requisitos indispensáveis à formação desse processo, a teor do inciso VII, do artigo 72 da Lei nº 14.133 de 2021. Mesmo tratando-se do caso em tela de contratação de inexigibilidade de licitação, onde há inviabilidade de competição, a Administração Pública Municipal deve justificar o preço contratado de modo a demonstrar que o valor se encontra adequado ao preço de mercado.

4.2-Assim vale ressaltar que o preço mensal da locação é de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) perfazendo o valor global de R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais) para período de 09 (nove) meses, e está em compatibilidade com o valor de mercado local, conforme justificativa apresenta pela Secretaria de Administração.

5 - PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1- A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura por um período de 09 (nove) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133 de 2021.

6 - DOCUMENTOS INTEGRANTES: Integram o presente termo de inexigibilidade de Licitação como nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- a) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- b) Documentos de habilitação do Proprietário do Imóvel;
- c) Documentos do Imóvel Locado
- d) Termo de Referência



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

7- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Poções – BA

Órgão: 0301 - Gabinete do Prefeito

Unidade Orçamentária: 030106 - Departamento De Esporte, Turismo e Lazer

Atividade/Projeto: 2.010 - Manutenção do Departamento de Esporte, Turismo e Lazer

Fonte de Recurso: 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de despesa: 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

8- PARECER TÉCNICO

Sugerimos a contratação mediante o Processo de Inexigibilidade de Licitação, amparado no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21, uma vez que a contratada atende os requisitos relacionados com suas atividades, que permitiram atestar, é reconhecidamente adequada à plena satisfação do objeto pretendido.


9- DA RESPONSABILIDADE DOS AGENTES DE CONTRATAÇÃO

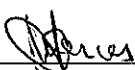
Cumpra esclarecer que a função do Agente de Contratação cinge-se estritamente ao recebimento da documentação remetida pela Secretaria Municipal solicitante, à subsequente autuação do processo. Não faz parte de suas atribuições proceder com a análise sobre a regularidade dos procedimentos de contratação, avaliar a economicidade dos preços obtidos, ou exercer qualquer juízo sobre a seleção dos fornecedores. Essas incumbências são de responsabilidade da Secretaria Municipal solicitante, cujas decisões são tomadas sob a égide de sua autonomia. Portanto, o papel do Agente de Contratação é operacional e administrativo, não lhe sendo atribuída a responsabilidade por questões que envolvam o mérito das decisões tomadas pela solicitante.


6 - DA CONCLUSÃO

Embora a locação do imóvel tenha impacto ambiental relativamente baixo, a adoção de medidas sustentáveis pode contribuir para a redução do consumo de recursos naturais e a adequada gestão de resíduos. Essas ações garantirão que o Projeto de Karatê Municipal opere de forma ecologicamente responsável, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e eficiência na administração pública, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.

Poções-Ba, 31 de Março de 2025.


Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação


Marcos Iuri Neves das Virgens
Equipe de Apoio


Alex Barbosa Brito Dias
Equipe de Apoio



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 038/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

CONTRATO Nº 287/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A PREFEITURA MUNICIPAL DE
POÇÕES-BA E ORLINDO PEREIRA
SILVA, NOS TERMOS ABAIXO:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA, ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça da Bandeira, nº 02, Centro, na cidade de Poções, Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 14.242.200/0001-65, representada pela Sr.^a Irenilda Cunha de Magalhães, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na cidade de Poções - Bahia, CEP: 45.260-000, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado **ORLINDO PEREIRA SILVA, brasileiro, maior, casado sob regime parcial de bens, inscrito no CPF nº 020.507.475-86, sua esposa ANA CLAUDIA MEDEIROS DE SOUSA SILVA, residentes e domiciliados na Rua Arnulfo Ramos Silva, nº 121 Bela Vista, Poções - BA, CEP: 45.260-000, doravante denominado LOCADOR**, com base na Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91 e no processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 038/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto **Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções - BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal**, conforme especificações constantes no do processo administrativo de **Inexigibilidade de Licitação nº 038/2025**.

1.2 - Acostados aos autos do Processo Administrativo nº 106/2025 - Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habilitação do imóvel, sendo este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente da tramitação.

1.3 - Integram e completam o presente Termo de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as disposições e condições da Proposta de Preços do CONTRATADO, Anexos e Pareceres que formam a contratação direta.

1.4- Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1 - Estudo Técnico Preliminar

1.4.2 - O Termo de Referência;

1.4.3 - A Proposta da Contratada;

1.4.4 - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA - Preço e Condições de Pagamento: O valor deste contrato é de R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais), a serem pagos em 09 (nove) parcelas mensais de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções - BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.	MÊS	09	R\$ 750,00	R\$ 6.750,00

2.1- Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

2.2- Após o interregno de um ano, a contar da data do contrato, os preços contratados serão reajustados, independentemente de solicitação do contratado, com base na variação do IPCA (Índice de Preços do consumidor Amplo).

2.3- A aplicação do reajuste se fará a partir do 13º mês a contar da data do contrato, sendo que o seu valor percentual se manterá fixo por 13 meses, e assim sucessivamente a cada 13 meses.

§ 1º - Estão inclusos nos valores apresentados acima, as despesas com impostos, sobretaxas, seguros, encargos sociais e trabalhistas e todos os demais custos necessários para a prestação dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do prazo e da Prorrogação: O prazo do presente contrato será por um período a partir 31 de Março de 2025 até 31 de Dezembro de 2025, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogados por iguais ou sucessivos períodos, se demonstrado o interesse das partes, conforme e de acordo com conveniência e necessidade, respeitado o limite da Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91.

3.1- Durante a vigência deste contrato, ao Gabinete da Prefeita, reserva-se o direito de renúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR (a), por escrito, com antecedência mínima 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - Do crédito por onde ocorrerá a despesa: As despesas para pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos da dotação a seguir especificada:

Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Poções – BA

Órgão: 0301 - Gabinete Do Prefeito

Unidade Orçamentária: 030106 - Departamento De Esporte, Turismo e Lazer

Atividade/Projeto: 2.010 - Manutenção do Departamento de Esporte, Turismo e Lazer

Fonte de Recurso: 150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de despesa: 33903600000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA- Do Pagamento:

5.1- O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança, desde que todas as condições contratuais tenham sido atendidas e o imóvel esteja em conformidade com as vistorias realizadas.

5.2- O pagamento será efetuado através de crédito em conta de todas as herdeiras, salvo legítimo documento comprovando que uma delas, ou algumas delas, tem poderes para receber em nome das outras, devendo o referido documento acompanhar (anexar) o processo de pagamento.

5.3- Os pagamentos serão realizados de forma mensal, mediante a apresentação de Nota Fiscal ou Documento de Cobrança emitido pelo locador.

CLÁUSULA SEXTA – Dos Encargos e Outras Despesas:

6.1- Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o IPTU bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOCATÁRIA, ou de outrem.

6.2- Compete a Prefeitura Municipal de Poções-Ba a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.3- Compete ao LOCATÁRIA a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica, e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para seu nome durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Benfeitorias e da Conservação

7.1- O Imóvel ora locado deverá ser entregue pelo BENEFICIÁRIO nas condições específicas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste.

7.1.1- O BENEFICIÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por toda as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, como aparelho sanitários, hidráulicos e de iluminação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

vidraças, fecho, pias, torneiras, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebido, restitui-los quando findo, ou rescendido o contrato.

7.1.2- Não cumpridas as obrigações mencionadas no item anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA/BENEFICIÁRIO, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

CLÁUSULA OITAVA - Da garantia:

8.1- O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – Dos Direitos e das Obrigações:

9.1- São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91. Bem como as obrigações contidas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA – Da Inexecução do Contrato:

10.1- A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previsto no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Rescisão:

11.1- Este contrato poderá ser rescendido:

- a) findo do prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91

parágrafo 1º- Finda a locação ou rescendido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do Contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

parágrafo 2º- A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Da Fiscalização:

12.1- De acordo com a portaria 020/2022, de 22 de dezembro de 2022: fica o Sr.º Eduardo Ferreira Chagas, matrícula nº 6572, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, como representante da contratante para Acompanhamento e Fiscalização da execução do presente contrato.

12.2- A Fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante a terceiro, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou preposto. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.3- Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização iniciada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.4- O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação de serviços, sempre que solicitado.

12.5- Compete ainda a LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em termo aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como seguir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Das penalidades cabíveis: A Contratada e/ou Contratante sujeitar-se-á, na hipótese de inadimplemento de suas obrigações contratuais, inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados deste contrato, sujeitará o LOCADOR, garantir a prévia dessa defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

13.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;
 - d) ensejar o retardamento da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 13.2** - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- I- Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - II- Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - III- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - IV- Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;
- 13.3**- O atraso superior a 20 (vinte) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- a) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 10 % a 20% do valor do Contrato.
 - b) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.
 - c) O valor total das multas moratórias e compensatórias, somadas, ou quando a moratória for convertida em compensatória, não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) do valor do contrato.
 - d) A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
 - e) Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - f) Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - g) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
 - h) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
 - i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 13.4**- Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 13.5**- Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159):

13.6- A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7- O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.8- As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13.9- Os débitos do contratado para com a contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- Vinculação ao Processo: Integram o presente Contrato independentemente de transcrição, o processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 038/2025**.


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Da Legislação aplicada: A Legislação aplicada será a Lei nº 14.133/21 e Lei Federal nº 8.245/91 e suas ulteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Da Subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

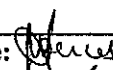
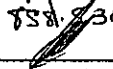
CLÁUSULA SÉTIMA - As partes elegem o Foro da Comarca de Poções-Ba, para dirimir qualquer dúvida.

E por acharem justos e contratados, assinaram o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de testemunhas abaixo arroladas.

Poções-Ba, 31 de Março de 2025.


Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante


ORLINDO PEREIRA SILVA
Contratado

1. 
Nome:
CPF: 838.830.745-55
2. 
Nome:
CPF: 915.347.395-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

GABINETE DA PREFEITA

Do: Gabinete do Prefeito
Para: Setor Contábil.

Informamos que foi realizado o Processo de **Inexigibilidade de Licitação sob nº 038/2025** cujo objetivo é a Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções – BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal, tendo sido contratado a pessoa física ORLINDO PEREIRA SILVA, brasileiro, maior, casado, inscrita no CPF nº 020.507.475-86, residente na Rua Arnulfo Ramos Silva, nº 121 Bela Vista, Poções – BA, CEP: 45.260-000, e, assim sendo, autorizo ao Departamento de Contabilidade que empenhe o processo.

Gabinete da Prefeita, 31 de Março de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal




PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

Departamento de Contabilidade

Do Setor Contábil.
Para: Gabinete do Prefeito

Conforme solicitado, informamos que o referido processo foi devidamente empenhado e remetido à Secretaria solicitante para formalização das Ordens de Fornecimento, conforme necessidade de utilização dos materiais contratados.

Poções-Ba, 31 de Março de 2025.



Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PUBLICAÇÕES

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 038/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

RESUMO DO CONTRATO Nº 287/2025

Contratante: Prefeitura Municipal de Poções-Ba

Contratada: ORLINDO PEREIRA SILVA

Objeto: Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções - BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.

Valor do contrato: R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais), a serem pagos em 09 (nove) parcelas mensais de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais).

Data de Assinatura: 31 de Março de 2025

Prazo de duração: 31 de Dezembro de 2025

Modalidade de Licitação: Inexigibilidade de Licitação nº 038/2025.

Inexigibilidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A Prefeita Municipal de Poções-Ba, em acordo com a Lei nº 14.133 de 2021, torna público o Resultado e **HOMOLOGA a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 030/2025**, cujo objeto é a *Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções - BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal.* À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/21, CONSIDERANDO ainda que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Inciso VIII do Art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21, **AUTORIZO e HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 030/2025**, contratando **ORLINDO PEREIRA SILVA**. Valor Global: R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais), a serem pagos em 09 (nove) parcelas mensais de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais). Poções-Ba, 31 de Março de 2025. Irenilda Cunha de Magalhães - Prefeita Municipal.



Sistema de Acesso à Informação



Instituto Municipal de Administração Pública

CERTIDÃO DE ENVIO PARA PUBLICAÇÃO NO PNCP

CÓDIGO DE REGISTRO DE ENVIO: 129153

Cliente: Prefeitura Municipal de Poções

Data e Hora do Envio: 08/04/2025 às 08:27

Responsável pelo envio: Antônia Marques da Silva Neta - CPF: 003.418.125-36

IP Envio: 192.141.123.21

Visualização: Primeira Visualização

Data Impressão: 08/04/2025 às 08:27

Informações e Anexo(s):

Termo de Autorizacao.pdf



ENVIO REALIZADO COM SUCESSO!

STATUS NO PNCP: PUBLICADO

CÓDIGO DE CONFIRMAÇÃO: 33926

O modelo de envio foi realizado conforme a Lei 14.133/21.

ATENÇÃO: ESTA CERTIDÃO É APLICÁVEL SOMENTE PARA PUBLICAÇÕES NO PNCP. OS ENVIOS PARA O DIÁRIO OFICIAL DEVEM SER REALIZADOS EM OUTRA SEÇÃO

Diego Melo

Coordenador do Núcleo de Acesso à Informação

Núcleo de Produtos - SAI - Sistema de Acesso à Informação

IMAP - Instituto Municipal de Administração Pública

Entre em contato com o Núcleo de Acesso à Informação - Telefone (71) 3038-9300 - www.imap.org.br

Esta declaração atesta o recebimento do(s) arquivo(s) enviado(s) e descrito(s) acima.

Caso algum dos arquivos seja corrompido digitalmente ou em discordância com a descrição, a equipe de atendimento do SAI entrará em contato com o responsável pelo envio. Caso nossa equipe não consiga contatá-lo até às 17:00 do dia do envio, o documento será publicado conforme foi enviado ou, se estiver corrompido ou não abrir, não será publicado.

Portanto, verifique sempre seu e-mail e mantenha seus contatos atualizados.

[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 287/2025/2025

Última atualização 08/04/2025

Local: Poções/BA **Órgão:** MUNICIPIO DE POÇOES **Unidade executora:** 2577 - Prefeitura Municipal de Poções**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 106/2025**Categoria do processo:** Locação Imóveis**Data de divulgação no PNCP:** 08/04/2025 **Data de assinatura:** 31/03/2025 **Vigência:** de 31/03/2025 a 31/12/2025**Id contrato PNCP:** 14242200000165-2-000308/2025 **Fonte:** Instituto Municipal de Administração Pública - IMAP**Id contratação PNCP:** 14242200000165-1-000085/2025**Objeto:**

Locação de um imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, s/n, Bairro Bela Vista, Poções — BA, para ser utilizado como sede do Projeto de Karatê Municipal

VALOR CONTRATADO

R\$ 6.750,00

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 020.507.475-86 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** ARLINDO PEREIRA SILVA[Arquivos](#)[Histórico](#)

Nome ↕

Data ↕

Contrato N 287-2025.pdf

08/04/2025

Exibir:

5

1-1 de 1 itens

Página:

1

[Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764 de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PARECER CONTROLE INTERNO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
ESTADO DA BAHIA**



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 106/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 038/2025

UNIDADE GESTORA: GABINETE DA PREFEITA

CONTRATADO: ORLINDO PEREIRA SILVA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA OTAVIANO GALDINO FREIRE, S/N, BAIRRO BELA VISTA, POÇÕES – BAHIA, PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DO PROJETO DE KARATÊ MUNICIPAL.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI Nº 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARECER FAVORÁVEL A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

I. RELATÓRIO:

Trata-se de consulta encaminhada pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer de conformidade atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a Locação de Imóvel situado na Rua Otaviano Galdino Freire, S/N, Bairro Bela Vista, Poções – Bahia, para ser utilizado como Sede do Projeto de Karatê Municipal.

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

Ademais, cumpre informar que o Gabinete da Prefeita de Poções/BA, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação do imóvel conforme objeto já descrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que não existem prédios públicos disponíveis que possam atender a esta finalidade da contratação ora pleiteada.

Além disso, é importante destacar que a referida proprietária e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados pela Assessoria Jurídica através do parecer.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: R\$ 6.750,00 (seis mil e setecentos e cinquenta reais).

Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei.

É o breve relatório. Passamos a análise.

II – PARECER

II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

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

II.II –DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

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

Art. 37. Omissis

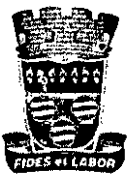
[...] XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições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

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

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

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

- I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades do Gabinete da Prefeita deste Município.

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

III - CONCLUSÃO:

Cumpra salientar que esta Controladoria Interna emite parecer sob o prisma estritamente de conformidade do processo, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta controladoria após análise documental e processual dos autos manifesta-se pela conformidade do processo administrativo em análise, **OPINANDO** pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Retornem-se os autos a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Poções/BA, 27 de março de 2025.


JOELLINGTON GUIMARÃES TEIXEIRA

Controlador Interno -
Decreto nº 426/2024