



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 050/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções - BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

MODALIDADE LICITATÓRIA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025

DATA: 07/02/2025

UNIDADE SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

DATA DA CONTRATAÇÃO: 18/02/2025

CONTRATADA: MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

VALOR GLOBAL: R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais).



02 /

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 031/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

03 /

PA 030 - 2025
INX 031 - 2025

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

07-02

Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento	Data	20/01/2025
Especificação da demanda	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA		
Responsável pela Demanda	Otto Wagner de Magalhães	Matrícula	7054
E-mail do Responsável	ottowagnerdemagalhaes@yahoo.com.br	Telefone	(77) 99979-2465

1) Justificativa da necessidade da contratação:

A locação de um imóvel para sediar a Defensoria Pública no Município de Poções-BA é necessária para assegurar a prestação de serviços jurídicos gratuitos e de qualidade à população em situação de vulnerabilidade social, em cumprimento ao direito fundamental de acesso à justiça, conforme previsto na Constituição Federal de 1988.

A ausência de uma sede própria ou de um espaço adequado compromete o pleno exercício das atividades da Defensoria Pública, dificultando a recepção, o atendimento e o acompanhamento dos assistidos, bem como o desenvolvimento das ações institucionais e extrajudiciais que promovem a inclusão social e a cidadania.

Ademais, a locação de um imóvel adequado permitirá a instalação de infraestrutura física condizente com as exigências de acessibilidade, segurança e conforto para assistidos e servidores, favorecendo a eficiência e a efetividade dos serviços prestados.

Por fim, a medida visa atender aos princípios da economicidade e da continuidade do serviço público, assegurando a manutenção das atividades da Defensoria Pública com o melhor custo-benefício para a Administração.

Alerta-se que **inexiste 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 nº 14.242.200/0001-65.

04 /

Pelas razões acima, justifica-se a necessidade da contratação.

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.	11	MÊS	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA

3) Adequação Orçamentária:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções
Órgão:	0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Unidade Orçamentária:	030201 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
Atividade projeto/Fonte de recurso:	2.012 - Manutenção da Secretaria de Administração e Planejamento;
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos
Elemento de despesa:	33903600000 – Serviço de Terceiros Pessoa Física

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

Fiscal: Eduardo Ferreira Chagas

Poções, 20 de janeiro de 2025.

Diretor da Secretaria de Administração
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração
(Integrante Requisitante)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

06 /

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

OBJETO	Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da Defensoria Pública
--------	---

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

O Município de Poções-BA enfrenta a necessidade de oferecer à Defensoria Pública um espaço físico adequado para a realização de suas atividades, que envolvem a prestação de assistência jurídica gratuita a pessoas em situação de vulnerabilidade social. A inexistência de um local apropriado prejudica a efetividade do atendimento à população, causando transtornos tanto aos assistidos quanto aos profissionais responsáveis pelo serviço.

Sob a perspectiva do interesse público, a locação de um imóvel destinado à sede da Defensoria Pública resolverá o problema da falta de infraestrutura física necessária para a realização de atendimentos dignos e eficientes. O imóvel deve atender aos critérios de localização estratégica, acessibilidade universal, segurança, salubridade e conforto, além de possibilitar a instalação de espaços adequados para recepção, atendimento individualizado, reuniões e arquivamento de documentos sensíveis.

Essa contratação contribuirá para a promoção de direitos fundamentais, como o acesso à justiça e a garantia de proteção jurídica, fortalecendo a atuação da Defensoria Pública enquanto órgão essencial à função jurisdicional do Estado e alinhando-se aos princípios da eficiência e da continuidade do serviço público.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

06/

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 de elaboração).

3) Requisitos da Contratação:

Localização

- Imóvel situado em área urbana do Município de Poções-BA, com fácil acesso ao público-alvo e aos profissionais que prestarão os serviços.
- Preferencialmente localizado próximo a áreas de interesse público, como fóruns, órgãos administrativos ou regiões centrais.

Infraestrutura Física

- Imóvel em boas condições de conservação, com estrutura física adequada e em conformidade com as normas técnicas de segurança e habitabilidade.
- Espaços internos que permitam a instalação de:
 - Recepção e área de espera para o público.
 - Salas para atendimento individualizado e reuniões.
 - Espaço para arquivo e armazenamento de documentos.
 - Sanitários.

Acessibilidade

- Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), incluindo rampas, portas com dimensões adequadas, sanitários acessíveis e demais adaptações necessárias.

Conformidade Legal

- Imóvel devidamente regularizado, com toda a documentação necessária.

Condições Específicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

07 /

- Possuir instalações elétricas, hidráulicas e de internet em funcionamento e adequadas ao uso pretendido.
- Disponibilidade para pequenas adaptações ou ajustes, caso necessários, mediante negociação com o locador.

Prazo e Modalidade de Locação

- Contrato de locação com prazo mínimo de 11 meses, prorrogável conforme necessidade e interesse da Administração, com previsão de reajuste anual conforme índice previamente estabelecido.

O atendimento a esses requisitos é imprescindível para assegurar que o imóvel atenda às finalidades públicas e possibilite a adequada prestação dos serviços pela Defensoria Pública.

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 **11 (onze) meses**, podendo o contrato de locação ser renovado a critério da administração, uma vez que trata-se de oferecimento de um serviço público permanente (que não deve sofrer interrupção).

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

O levantamento de mercado foi realizado para identificar alternativas viáveis para atender à necessidade de um imóvel destinado à sede da Defensoria Pública no Município de Poções-BA. A análise considerou três principais alternativas:

Construção de Imóvel Próprio pela Administração

- Vantagens: Possibilidade de projetar um imóvel totalmente adequado às necessidades específicas da Defensoria Pública e evitar despesas com locação no longo prazo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

08/1

- Desvantagens: Exige alto investimento inicial, longo prazo para execução e impacto significativo no orçamento público.
- Conclusão: Alternativa inviável no momento, considerando os custos elevados e a urgência em atender à demanda.

Locação de Imóvel

- Vantagens: Possibilita o atendimento imediato às necessidades da Defensoria Pública, com menor impacto financeiro inicial e flexibilidade contratual.
- Desvantagens: Representa despesa recorrente ao longo do tempo e dependência de imóveis particulares.
- Conclusão: Alternativa mais adequada à situação atual, considerando a urgência da demanda, a viabilidade financeira e a ampla oferta de imóveis disponíveis no mercado local.

Justificativa Técnica e Econômica da Escolha da Solução

A opção pela locação de imóvel foi definida como a solução mais viável para atender à necessidade da Defensoria Pública no Município de Poções-BA, considerando os seguintes fatores:

- Rapidez na Implementação: A locação permite a utilização imediata do imóvel, garantindo a continuidade e a eficiência dos serviços públicos essenciais.
- Menor Impacto Orçamentário Inicial: O valor investido mensalmente em locação é significativamente inferior ao custo inicial de construção ou aquisição de um imóvel.
- Flexibilidade Contratual: A locação permite ajustes em caso de mudanças futuras nas necessidades ou na estrutura da Defensoria Pública.
- Oferta Adequada no Mercado Local: O levantamento de mercado identificou a existência de imóveis disponíveis que atendem aos requisitos estabelecidos, favorecendo a competitividade e a economicidade no processo licitatório.

Dessa forma, a locação de imóvel se apresenta como a alternativa mais eficiente e econômica para atender ao interesse público, assegurando um espaço adequado e funcional para o pleno desenvolvimento das atividades da Defensoria Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

09/6

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 contratação:

A estimativa, abaixo especificada, foi feita com base em contratação similar feita pela Administração, nos últimos 12 meses (considerando, ainda, a atualização decorrente do IPCA 2024), conforme comprova o Contrato Administrativo nº 073/2022.

1. Estimativa de Preços Unitários e Quantidades:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de um Imóvel para ser utilizado como sede da Defensoria Pública	R\$2.110,00	R\$23.210,00

Total Estimado da Contratação: R\$ 23.210,00

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

106

Total Geral da Estimativa

Diante dos itens listados, o total estimado para a contratação é de **R\$ 23.210,00**.

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

A solução proposta consiste na locação de um imóvel urbano no Município de Poções-BA, destinado a sediar a Defensoria Pública, assegurando um espaço adequado ao desenvolvimento de suas atividades institucionais.

O imóvel deverá atender às seguintes condições gerais:

Estrutura Física e Funcionalidade

- Imóvel em boas condições de uso, sem necessidade de reformas estruturais, devendo atender às normas de segurança, acessibilidade e habitabilidade.
- Espaços internos que incluam recepção, área de espera, salas de atendimento individualizado, sala de reuniões, área para arquivo e sanitários, incluindo sanitário adaptado para pessoas com deficiência.
- Instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento e compatíveis com as demandas do uso.

Manutenção do Imóvel

- O locador será responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo reparos em sistemas elétricos, hidráulicos, telhados e quaisquer outros problemas relacionados à conservação da edificação.
- O locatário (Administração Pública) ficará responsável pela manutenção de bens móveis e equipamentos eventualmente instalados no imóvel, bem como por adaptações de uso que sejam específicas de sua atividade, desde que previamente autorizadas pelo locador.

Assistência Técnica e Suporte



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

118

- O locador deverá oferecer suporte técnico em caso de defeitos ou falhas nas instalações elétricas, hidráulicas ou de infraestrutura que comprometam o funcionamento regular do imóvel. O prazo para atendimento deverá ser de, no máximo, 48 horas após notificação pela Administração.
- Eventuais serviços de emergência, como reparos em casos de vazamentos ou problemas elétricos críticos, deverão ser priorizados, com atendimento imediato por parte do locador ou de profissionais indicados por ele.

Adaptações e Melhorias

- O imóvel deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade no ato da entrega. Caso sejam necessárias pequenas adaptações para atender às exigências legais, o locador deverá realizá-las ou autorizar sua execução pela Administração, mediante negociação.
- Melhorias ou modificações específicas solicitadas pela Administração para melhor adequação do imóvel às finalidades públicas poderão ser realizadas, mediante prévia concordância entre as partes e com previsão contratual de ressarcimento, quando aplicável.

Gestão de Custos e Insumos

- As despesas relacionadas a água, energia elétrica, internet e limpeza do imóvel serão de responsabilidade da Administração, salvo disposição em contrário estabelecida no contrato.
- Tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, serão de responsabilidade do locador, exceto se houver cláusula contratual que preveja a responsabilidade do locatário pelo pagamento.

A solução apresentada visa garantir a eficiência operacional, a economicidade e o conforto necessários para o pleno desenvolvimento das atividades da Defensoria Pública, em conformidade com as normas legais e o interesse público.

8) Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

1/8

A contratação para a locação do imóvel destinado à sede da Defensoria Pública no Município de Poções-BA não será parcelada, com base nas seguintes justificativas:

Indivisibilidade do Objeto

A locação de um imóvel é caracterizada pela sua natureza indivisível, uma vez que o espaço físico a ser contratado deve ser entregue e utilizado em sua totalidade para atender plenamente às necessidades da Defensoria Pública.

Eficiência Operacional

O parcelamento da contratação seria impraticável e inviável, pois o uso de diferentes imóveis para as finalidades pretendidas prejudicaria a funcionalidade, a organização e a eficiência no atendimento ao público e no desenvolvimento das atividades institucionais.

Compatibilidade com o Mercado

O mercado imobiliário não oferece alternativas que permitam o fracionamento de um único imóvel para locação com as características necessárias. A prática usual é a locação de imóveis em sua totalidade, respeitando suas condições de uso e infraestrutura.

Racionalidade Econômica e Administrativa

A contratação de um único imóvel como solução integral reduz custos administrativos e evita a necessidade de múltiplos contratos, com consequente economia de recursos e esforços na gestão contratual.

Portanto, a contratação será realizada de forma única e integral, em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e racionalidade administrativa, atendendo plenamente às necessidades identificadas e garantindo a continuidade do serviço público de forma eficaz.

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

A contratação da locação de imóvel para a sede da Defensoria Pública em Poções-BA visa gerar resultados positivos em termos de economicidade e aproveitamento eficiente dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

136

recursos públicos, considerando os seguintes aspectos:

Economicidade

- **Redução de Custos com Infraestrutura:** A locação de um imóvel pronto e adequado elimina a necessidade de altos investimentos iniciais que seriam requeridos para construção ou aquisição de um imóvel próprio. Isso gera uma economia significativa no curto prazo, permitindo que os recursos públicos sejam direcionados para outras áreas essenciais.
- **Custos Previsíveis e Controláveis:** A locação oferece a vantagem de um valor mensal fixo, o que facilita o planejamento orçamentário da Administração Municipal, permitindo um melhor controle das despesas e evitando surpresas financeiras.
- **Despesas Menores com Manutenção:** Ao optar pela locação, a responsabilidade pela manutenção estrutural do imóvel será do locador, o que reduz os custos com reparos e serviços de conservação, minimizando gastos com contratos de manutenção e evitando a necessidade de serviços emergenciais caros.
- **Evita Custos com Imóveis Subutilizados:** Em comparação com a construção de um imóvel, a locação garante que o pagamento seja feito somente enquanto a sede for necessária, sem o risco de manutenção de um patrimônio subutilizado, caso a estrutura não seja mais necessária no futuro.

Aproveitamento dos Recursos Humanos

- **Foco nas Atividades Essenciais:** Com a locação de um imóvel já adequado, os servidores da Defensoria Pública poderão concentrar-se em suas funções de atendimento jurídico e apoio à população, sem a necessidade de se preocupar com questões estruturais do imóvel.
- **Descentralização de Tarefas:** A contratação permite a utilização mais eficiente de recursos humanos, uma vez que as atividades administrativas relacionadas à gestão do imóvel, como obras e manutenção, serão responsabilidade do locador, aliviando a carga sobre o pessoal da Administração Municipal.
- **Apoio ao Atendimento à População:** A melhor estrutura proporcionada pelo imóvel adequado contribuirá diretamente para um atendimento mais ágil e eficaz à população, com instalações que garantem maior conforto e acessibilidade.

Aproveitamento dos Recursos Materiais e Financeiros



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

14 /

- **Uso Racional de Recursos Materiais:** A locação de um imóvel pronto e funcional elimina a necessidade de aquisição de materiais e insumos para a construção ou adequação de uma sede própria, promovendo o uso racional dos recursos públicos.
- **Redução de Despesas Operacionais:** A locação do imóvel evita os custos operacionais de construção, como aquisição de materiais, mão de obra para execução de obras e serviços especializados. Dessa forma, a Administração pode direcionar os recursos financeiros para outras áreas prioritárias, garantindo melhor alocação dos fundos públicos.
- **Previsibilidade Orçamentária:** O pagamento da locação será fixo e mensurável, facilitando o planejamento e controle orçamentário, com maior clareza sobre o impacto das despesas no longo prazo.

Resultado Esperado: Maximização da Eficiência no Uso de Recursos Públicos

- **Aprimoramento da Gestão Pública:** A locação de um imóvel adequado permitirá à Defensoria Pública atender de forma mais eficiente e eficaz as demandas da população, sem a sobrecarga financeira e administrativa de construir ou adquirir um novo imóvel.
- **Atendimento Rápido e de Qualidade:** O imóvel locado possibilitará o funcionamento imediato da Defensoria Pública, proporcionando à população o acesso aos serviços jurídicos sem interrupções, maximizando a utilização dos recursos financeiros e materiais da Administração Municipal de forma eficiente.

Com base nos pontos apresentados, a locação do imóvel para a sede da Defensoria Pública resultará em uma gestão mais eficiente dos recursos públicos, gerando economia financeira e garantindo a continuidade dos serviços essenciais, com melhor utilização dos recursos materiais e humanos disponíveis.

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

181

infraestrutura etc.), de modo a constatar o atendimento de todos os requisitos exigidos pela Administração Municipal.

11) Contratações correlatas e/ou interdependentes:

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:

Embora a contratação de locação de imóvel para a sede da Defensoria Pública não envolva atividades diretamente associadas à construção ou grandes modificações no ambiente, é fundamental considerar os impactos ambientais decorrentes da utilização do imóvel e da operação do serviço público. A seguir, são apresentados os principais impactos ambientais possíveis e as medidas mitigadoras que serão adotadas para minimizá-los:

Consumo de Energia e Recursos Naturais

- Impacto: O uso de energia elétrica e água pode contribuir para o aumento da pegada ambiental da Defensoria Pública. Além disso, o uso de materiais descartáveis e a falta de práticas de eficiência energética podem gerar desperdícios e emissões desnecessárias.

Medidas Mitigadoras:

- Eficiência Energética: O imóvel deverá atender a critérios de eficiência energética, incluindo a utilização de lâmpadas LED, sistemas de iluminação que favoreçam a economia de energia e equipamentos com baixo consumo de eletricidade (ar-condicionado, computadores, etc.).
- Requisitos de Isolamento Térmico: O imóvel deverá ser escolhido com base em sua capacidade de isolamento térmico, o que ajudará a reduzir o consumo de energia para climatização e iluminação, impactando diretamente no consumo de energia elétrica.
- Uso Racional da Água: Será incentivado o uso de dispositivos de baixo consumo de água, como torneiras com arejadores e sistemas de descarga econômica, além de um controle rigoroso do consumo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

161

Geração de Resíduos e Lixo

- Impacto: A operação da sede da Defensoria Pública gerará resíduos diversos, como papel, plásticos, embalagens e outros materiais descartáveis, o que pode contribuir para o aumento da quantidade de lixo produzido.

Medidas Mitigadoras:

- Logística Reversa: Implementação de práticas de reciclagem e logística reversa, incentivando o descarte adequado de papéis, plásticos, metais e eletrônicos. Serão instalados pontos de coleta seletiva no imóvel, com separação de materiais recicláveis e não recicláveis, para destinação correta e redução da quantidade de resíduos destinados ao aterro sanitário.
- Digitalização de Documentos: Sempre que possível, será incentivado o uso de documentos digitais para reduzir o consumo de papel. Documentos físicos, quando necessários, serão digitalizados e arquivados de maneira eletrônica, minimizando a geração de resíduos.

Conclusão

A adoção dessas medidas mitigadoras visa garantir a operação da sede da Defensoria Pública de forma ambientalmente responsável, contribuindo para a sustentabilidade do Município de Poções-BA. O objetivo é minimizar impactos negativos no meio ambiente, otimizar o uso de recursos naturais e implementar práticas sustentáveis na gestão do imóvel e das atividades da Defensoria Pública.

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

A locação de imóvel para a sede da Defensoria Pública no Município de Poções-BA é uma solução adequada e eficiente para atender à necessidade de funcionamento das atividades da Defensoria Pública, considerando os seguintes aspectos:

Atendimento Imediato à Necessidade de Infraestrutura

A contratação da locação do imóvel permite à Administração Pública atender à demanda de maneira rápida e eficaz, proporcionando um espaço adequado e funcional para a Defensoria Pública. A solução proposta elimina a necessidade de longos prazos para construção



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

178

ou aquisição de imóvel próprio, atendendo à urgência de garantir a continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

Eficiência Orçamentária e Econômica

A locação representa a alternativa mais econômica em relação à construção ou aquisição de imóvel, com menor impacto financeiro inicial. A escolha pela locação também permite o controle do orçamento, com custos previsíveis e mensuráveis, favorecendo a alocação de recursos públicos para outras áreas prioritárias, sem comprometer o atendimento das necessidades básicas da Defensoria Pública.

Adequação ao Interesse Público e à Lei 14.133/21

A contratação atende integralmente ao interesse público, conforme estabelecido na Lei nº 14.133/2021, garantindo a eficiência na execução dos serviços da Defensoria Pública e o cumprimento das normas de acessibilidade, segurança e funcionamento adequado. A locação do imóvel também favorece a competitividade, por meio de processo licitatório transparente e acessível, garantindo a escolha da melhor proposta em termos de custo e qualidade.

Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental

A escolha do imóvel locado leva em consideração a adoção de práticas sustentáveis, com foco na redução do consumo de energia, água e outros recursos naturais. Além disso, a implementação de logística reversa e a reciclagem de materiais também contribuem para a minimização dos impactos ambientais, promovendo a sustentabilidade na gestão do imóvel.

Viabilidade Operacional e Funcionalidade

O imóvel locado será devidamente adaptado para atender às necessidades da Defensoria Pública, garantindo um ambiente adequado para o atendimento ao público, com salas de atendimento, recepção e demais instalações necessárias para o bom funcionamento da instituição. A estrutura permitirá a continuidade dos serviços com qualidade e eficiência, beneficiando diretamente a população do município.

Conclusão

Diante dos argumentos apresentados, a contratação para a locação de imóvel destinado à sede da Defensoria Pública é plenamente adequada para o atendimento da necessidade pública



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

18 /

a que se destina. A solução é economicamente viável, eficiente, ambientalmente responsável e atende aos requisitos legais e operacionais necessários para a implementação de um serviço de qualidade à população.

Poções, 22 de janeiro de 2025.

Diretora da Secretaria de Administração e Planejamento
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração e Planejamento
(Integrante Requisitante)



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

CNPJ nº14.242.200/0001-65.

19/8

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 da Defensoria Pública
---------------	---

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 da Defensoria Pública

Risco de Não Conformidade com as Especificações Técnicas

- Descrição do Risco: O imóvel locado pode não atender integralmente aos requisitos técnicos, de acessibilidade e segurança exigidos no Termo de Referência.
- Probabilidade: Moderada
- Impacto: Alto (compromete a funcionalidade do imóvel e pode gerar custos adicionais para adaptações).

Medidas de Mitigação:

- Realizar vistoria técnica minuciosa antes da assinatura do contrato, verificando todas as exigências previstas no Termo de Referência.
- Incluir no contrato cláusulas que responsabilizem o locador por eventuais adequações necessárias. Risco de Problemas de Acessibilidade e Segurança

Risco de Inadequação do Imóvel Durante o Prazo de Vigência do Contrato

- Descrição do Risco: Necessidade de mudanças no imóvel por alterações legislativas, crescimento da demanda ou surgimento de problemas estruturais não identificados inicialmente.
- Probabilidade: Moderada
- Impacto: Alto



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

pp 6

Medidas de Mitigação:

- Realizar vistorias periódicas durante a vigência do contrato para identificar e solucionar problemas estruturais.
- Prever cláusulas de rescisão ou renegociação em caso de inadequação do imóvel para o uso pretendido.

Risco de Descumprimento do Contrato pelo Locador

- Descrição: O locador pode não cumprir com suas obrigações, como realizar as manutenções necessárias ou entregar o imóvel nas condições acordadas.
- Classificação: Médio

Medidas Mitigadoras

- Incluir cláusulas de penalização por descumprimento das obrigações contratuais.
- Exigir a entrega do imóvel com laudo técnico de condições adequadas para uso, com

Risco de Rescisão Antecipada do Contrato

- Descrição do Risco: Rescisão contratual pelo locador ou locatário antes do término do contrato, gerando interrupção dos serviços.
- Probabilidade: Baixa
- Impacto: Alto

Medidas de Mitigação:

- Inserir cláusulas contratuais com multas rescisórias que desestimulem a rescisão antecipada sem justificativa plausível.
- Prever plano de contingência para realocação das atividades da Defensoria Pública em caso de rescisão.

Conclusão

O Mapa de Risco apresentado permite identificar os principais desafios relacionados à locação de um imóvel para a sede da Defensoria Pública, avaliando suas probabilidades e



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

21/1

impactos, bem como sugerindo medidas de mitigação eficazes. A aplicação dessas medidas contribuirá para a minimização dos riscos e para a garantia da execução do contrato com eficiência, economicidade e segurança jurídica, atendendo ao interesse público de maneira plena.

Poções, 22 de janeiro 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.

Handwritten signature

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO	Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, (com registro no cartório de imivéis da comarca de Poções – BA, sob o número R – 4-5.550)
---------------	--

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 imóvel para, sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, (com registro no cartório de imivéis da comarca de Poções – BA, sob o número R – 4-5.550).

Natureza do Objeto: Contratação periódica que visa acomodar a sede da Defensoria Pública Municipal.

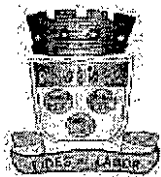
Quantitativos:

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, (com registro no cartório de imivéis da comarca de Poções – BA, sob o número R – 4-5.550)	R\$2.110,00	R\$23.210,00

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 órgão.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

83 /

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:

A execução do contrato de Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, (com registro no cartório de imóveis da comarca de Poções – BA, sob o número R – 4-5.550), será planejada e monitorada de maneira a garantir que os resultados pretendidos sejam alcançados desde o início até o encerramento do contrato. O modelo de execução envolve as seguintes etapas e responsabilidades:

1. Etapa de Formalização do Contrato:

- Realização de uma vistoria detalhada no imóvel para assegurar que está em condições adequadas para o uso previsto. Serão registradas todas as condições estruturais e operacionais em um relatório fotográfico e descritivo.
- Assinatura do contrato de locação com o proprietário do imóvel, observando as cláusulas definidas em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
- **Assinatura do Contrato:** Formalização do contrato de locação entre a administração municipal e o locador, com detalhamento das obrigações de ambas as partes.

2. Etapa de Implantação:

- Adequação inicial do imóvel, caso necessário, com pequenas adaptações e



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

240

instalação de mobiliário, equipamentos e sistemas de segurança.

3. Etapa de Operação:

- Utilização do imóvel como sede da Defensoria Pública para realização das suas atividades.
- Monitoramento contínuo das condições do imóvel, verificando manutenção preventiva e corretiva, e controle das despesas operacionais (água, energia, limpeza, entre outros).
- **Pagamentos Mensais:** O pagamento do aluguel será feito mensalmente, conforme as condições acordadas no contrato. A Prefeitura realizará o pagamento no prazo estabelecido, após a devida verificação do cumprimento das condições do contrato.

4. Etapa de Monitoramento e Fiscalização

- Verificação periódica do cumprimento das condições contratuais pelo locador.
- Registro de eventuais não conformidades e acionamento do proprietário para soluções.

5. Etapa de Encerramento do Contrato

- Realização de vistoria final para avaliar as condições do imóvel ao término do contrato.
- Devolução do imóvel ao locador, caso não haja renovação, conforme previsto contratualmente.

Este modelo de execução garante que o contrato produza os resultados esperados com eficiência, legalidade e economicidade, promovendo o pleno funcionamento da Defensoria Pública.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

25/6

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 destinado;

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);

Registro de problemas ou falhas identificadas;

Recomendações de ajustes ou reparos necessários.

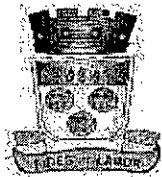
6.3.2. Checklists

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

26/8

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

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

771

- 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 da Defensoria Pública 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

28 /

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.

O locador deve apresentar para fins de pagamento todas as certidões de regularidade Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista

7.2.4. Reajustes Contratuais

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

29/

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.**

Conclusão

Esse modelo de seleção visa garantir a escolha de um fornecedor capacitado, tecnicamente qualificado e que ofereça a proposta economicamente mais vantajosa para o Município de Poções/BA.

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 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 contratação similar feita pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

30/8

Administração, nos últimos 12 meses (considerando, ainda, a atualização decorrente do IPCA 2024), conforme comprova o Contrato Administrativo nº 073/2022.

ITEM	QUANT. MESES	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1.	11	MÊS	Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, (com registro no cartório de imóveis da comarca de Poções – BA, sob o número R – 4-5.550).	R\$2.110,00	R\$23.210,00

Total Estimado da Contratação

Somando os valores de todos os itens, temos a estimativa total da contratação: Valor

Total Estimado: **R\$ 23.210,00**

Memórias de Cálculo

As memórias de cálculo detalhadas, que incluem todos os parâmetros de obtenção de preços e as fontes de consulta, estarão disponíveis em documento separado, que acompanha o presente, conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021.

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:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
Unidade Gestora:	Prefeitura Municipal de Poções
Órgão:	0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Unidade Orçamentária:	030201 - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;
Atividade projeto/Fonte de recurso:	2.012 - Manutenção da Secretaria de Administração e Planejamento;
Fonte de Recurso:	150000000000 - Recursos não Vinculados de Impostos



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES – ESTADO DA BAHIA

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

31/5

Elemento de despesa:

33903600000 – Serviço de Terceiros Pessoa Física

Poções, 24 de janeiro de 2025.

Diretor da Secretaria de Administração e Planejamento
(Integrante Administrativo)

Secretário de Administração e Planejamento
(Integrante Requisitante)

321

MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES, inscrita no Cadastro de Pessoa física CPF sob nº 262.006.005-20, residente na Avenida Olímpio Rolim, nº 90, Bairro Centro, na cidade de Poções – BA.

À Prefeitura Municipal de Poções-Ba.

Objeto: Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções - Bahia., exercício de 2025.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	V. Unit.	V. Total
1	Locação de imóvel para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, localizado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – Bahia, exercício de 2025	Mês	11	R\$2.100,00	R\$23.100,00
VALOR TOTAL					R\$ 23.100,00

Valor Global da proposta; Validade por 60 dias.

Forma de Pagamento. Em 11 (onze) parcelas mensais após a data da assinatura do contrato.

Poções-Bahia, 28 de janeiro de 2025.



MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES
CPF nº: 262.006.005-20



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: MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES
CPF: 262.006.005-20

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

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

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

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

Emitida às 11:19:17 do dia 10/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/08/2025.

Código de controle da certidão: **6A39.D13D.F136.E3B5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA FAZENDA

34 /
Emissão: 10/02/2025 11:20

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: **20250775779**

NOME	
MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	262.006.005-20

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 10/02/2025, 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 FAZENDÁRIAS
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 - BA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO

CERTIDÃO POSITIVA EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 863 / 2025

CERTIFICO QUE:

Nome/Razão Social: MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES
CPF/CNPJ: 262.006.005-20
Inscrição Municipal:
Endereço: Rua OLÍMPIO ROLIM Nº90 - CENTRO - Poções-BA CEP: 45260-147

Em cumprimento a solicitação do requerente, com as características acima, e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de pesquisar, inscrever e cobrar a qual tempo as dívidas que venham a ser apuradas, certificamos para os fins de direito que existem débitos em nome do contribuinte em apreço cuja exigibilidade encontra-se suspensão nos termos do Art. 151 do CTN - Código Tributário Nacional.

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

Emitida em: 06/02/2025

Validade: 08/03/2025

MUNICIPIO DE POÇÕES - Bahia, Quinta-feira, 6 de Fevereiro de 2025

Chave de validação: d3953540

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES
CPF: 262.006.005-20
Certidão nº: 7563802/2025
Expedição: 10/02/2025, às 11:19:58
Validade: 09/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **262.006.005-20**, **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.

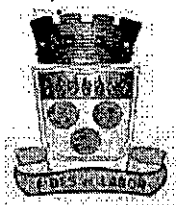
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
ESTADO DA BAHIA



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá

1.0 SOLICITAÇÃO / PROPRIETÁRIO

✓ Solicitante: Prefeitura Municipal de Poções - BA.

2.0 OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade averiguar a situação física de imóvel particular que estará a ser locado para a Secretaria Municipal de Administração de Poções – BA. Para atender as finalidades da administração a que se especifica.

3.0 IDENTIFICAÇÃO / LOCALIZAÇÃO

Um imóvel residencial urbano, localizado na Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá, Poções-BA. Edificação essa que estará sendo utilizada para atender a Defensoria Pública do Estado da Bahia.

4.0 DOS MÉTODOS

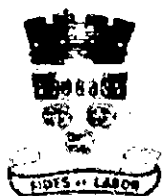
Para atingir o objetivo proposto foram realizados os procedimentos descritos a seguir:

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

5.0 DESCRIÇÃO

5.1.2 Descrição:

Uma casa residencial urbana, pavimento térreo, contendo uma porta e três seteiras de frente, com hall, com seis janelas laterais e uma porta, sala de estar, cozinha, corredor, três quartos, e uma suíte, um banheiro social, garagem, uma lavanderia e um depósito, sendo objeto dessa análise.



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá



Figura 1: Fachada.

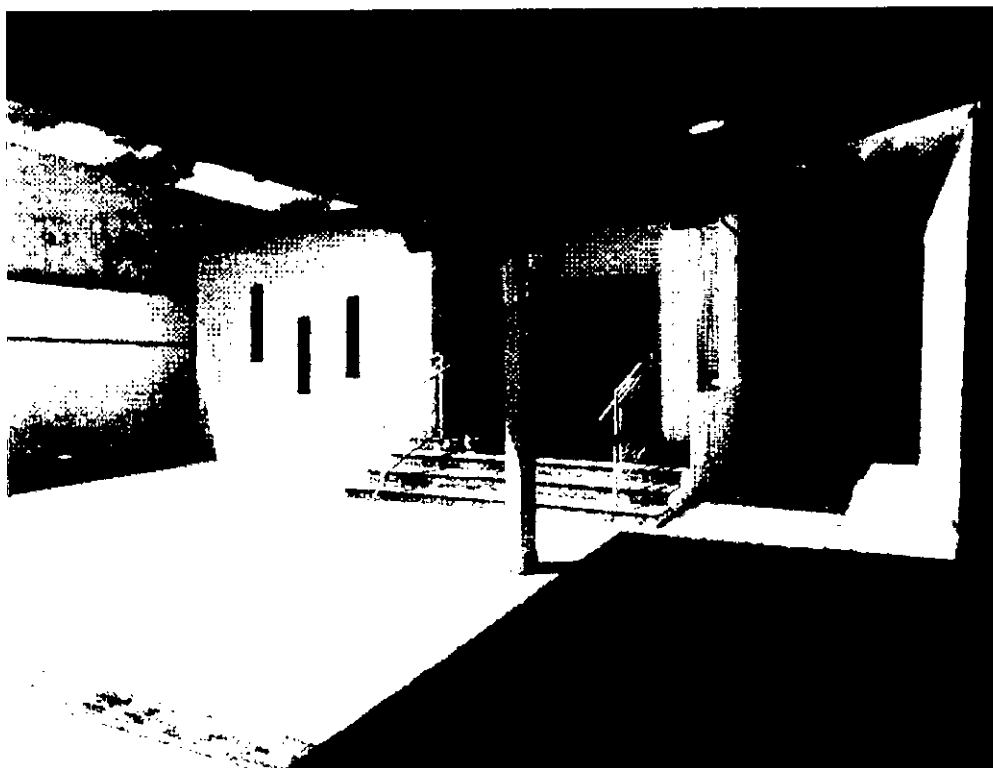
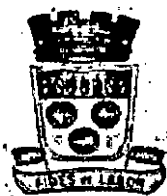


Figura 2: Entrada do imóvel em boas condições de conservação.

39 f



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaia

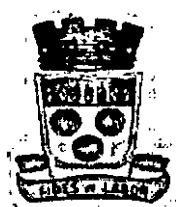


Figura 3: Recepção em bom estado de conservação.



Figura 4: Sala de atendimento.

401



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá

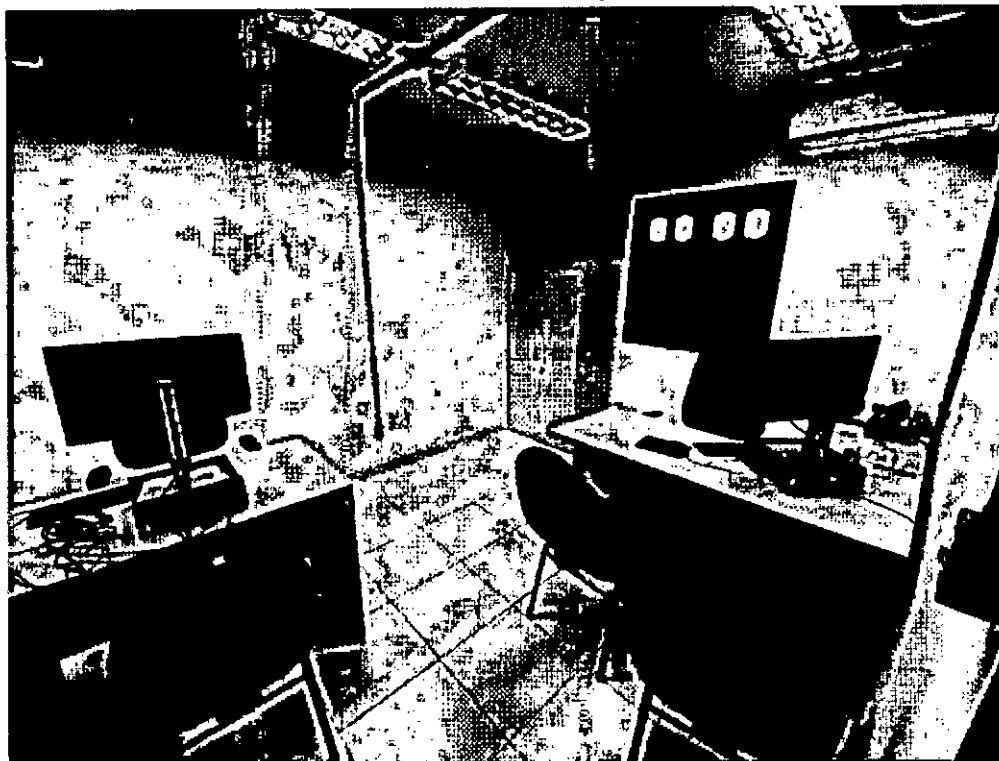


Figura 5: Sala de atendimento em bom estado de conservação.

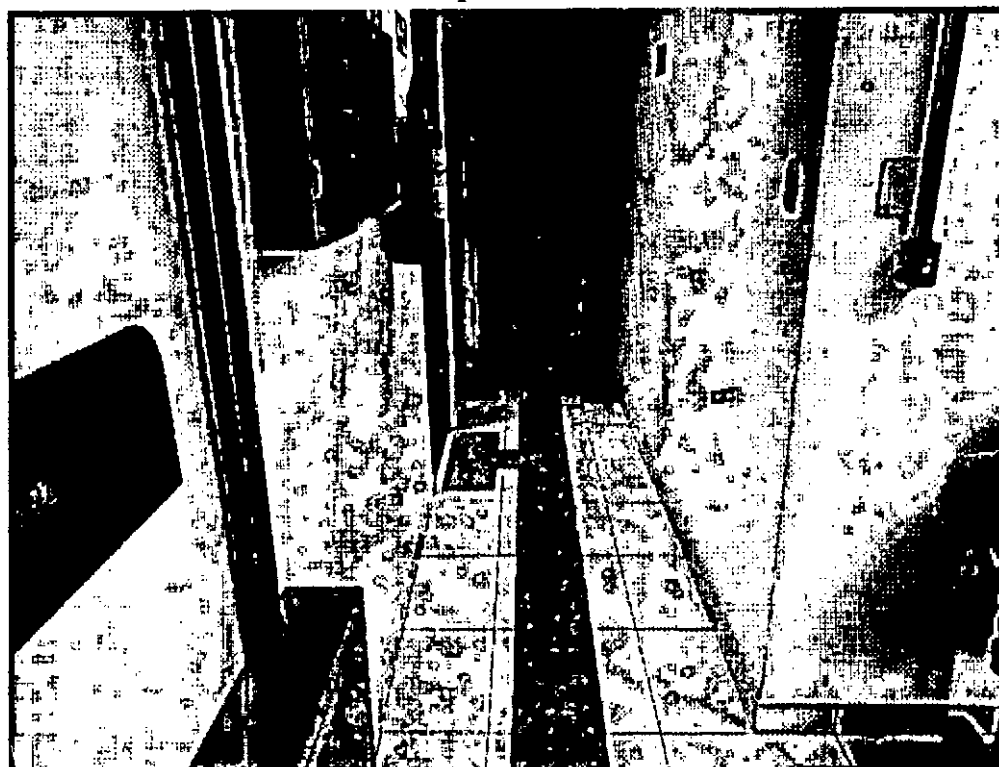
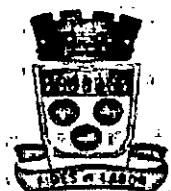


Figura 6: Corredor de acesso para as salas de atendimento em bom estado de conservação.

41/8



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiaí



Figura 7: Sala de atendimento em bom estado de conservação.

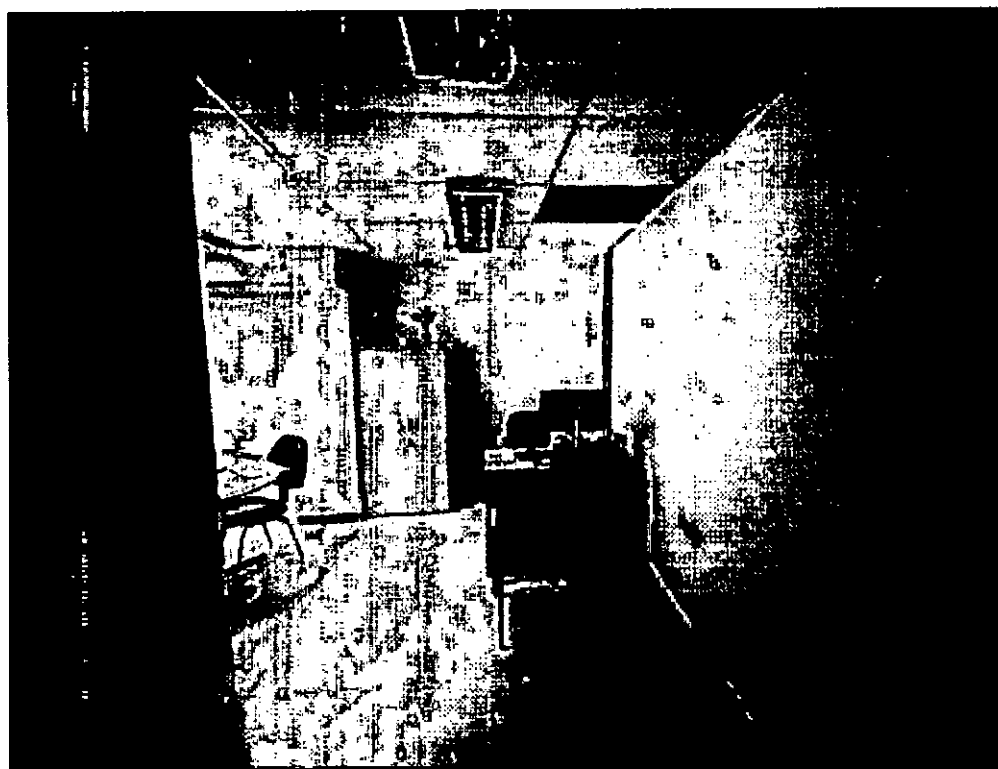


Figura 8: Sala de atendimento com vazamento no telhado e abertura no forro

428



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá

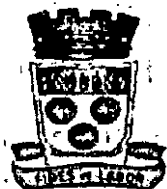


Figura 9: Área externa em bom estado de conservação.



Figura 10: Hall área externa

438



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Pitton, nº 633, Indaia



Figura 11: Copa em bom estado de conservação.



Figura 12: depósito em bom estado de conservação.

44 /



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaia

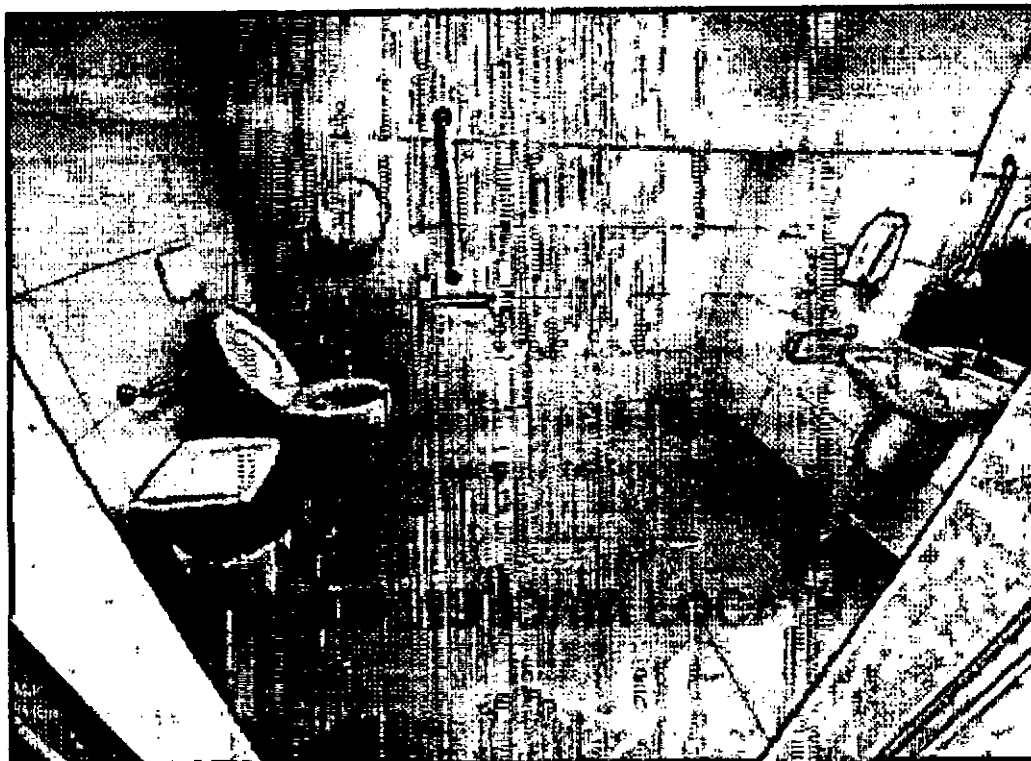


Figura 13: Banheiro PCE em bom estado de conservação.



Figura 14: Área de serviço em bom estado de conservação.

461



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá



Figura 14: Banheiro do imóvel em boas condições de uso.

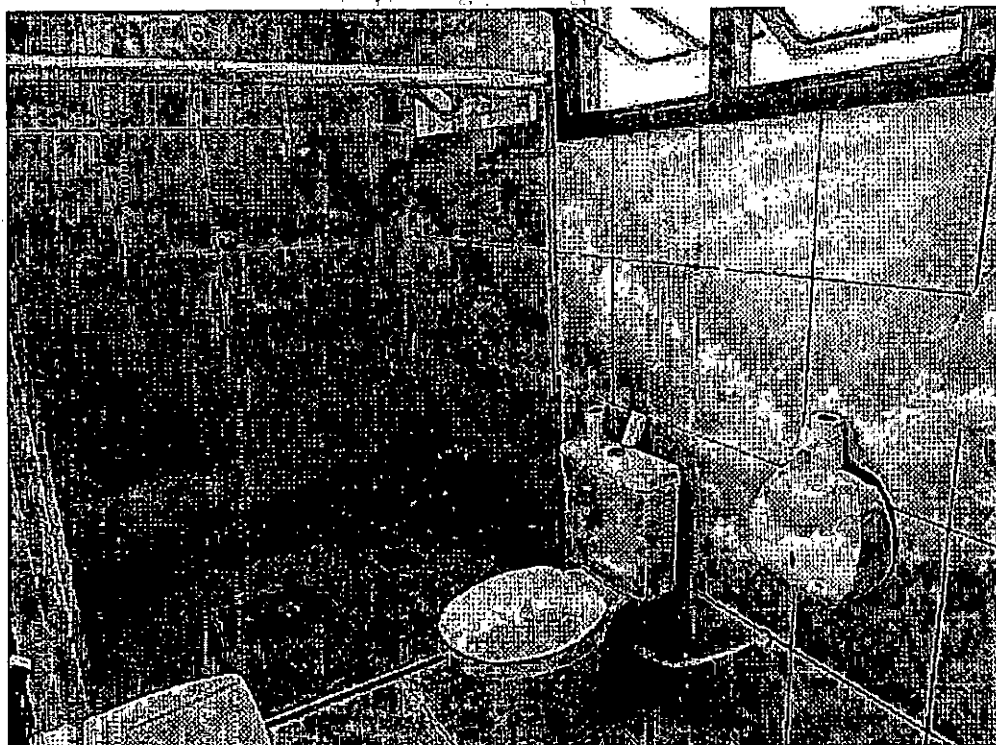


Figura 15: Banheiro do imóvel em boas condições de uso.

268



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Pitton, nº 633, Indaiá

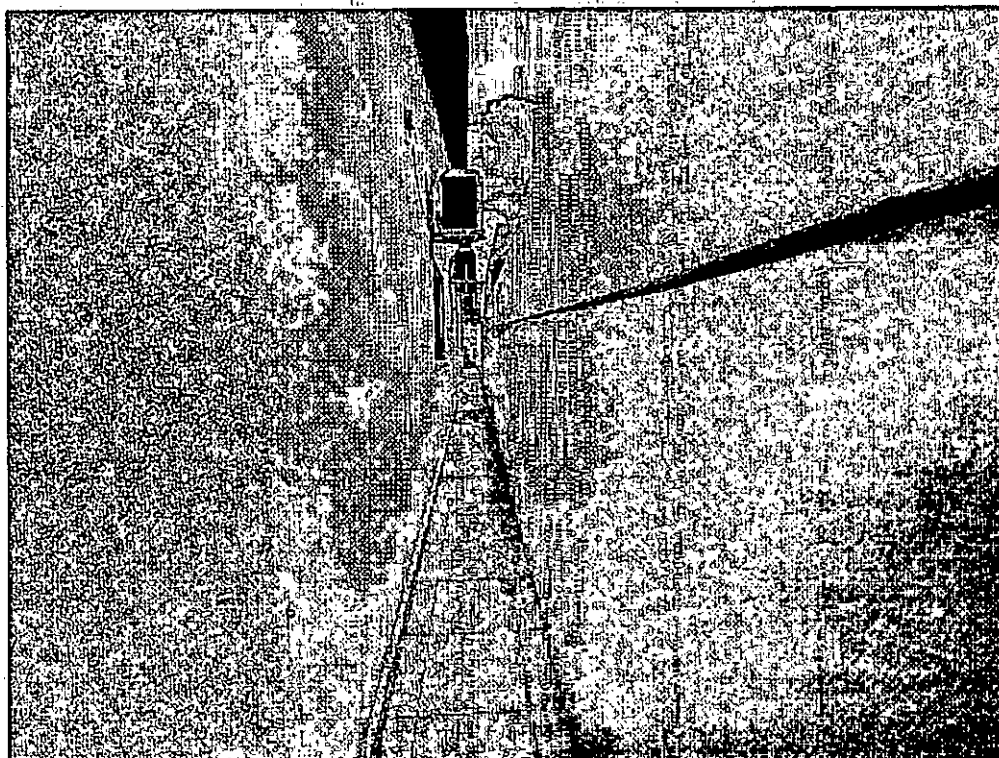


Figura 16: Corredor área externa

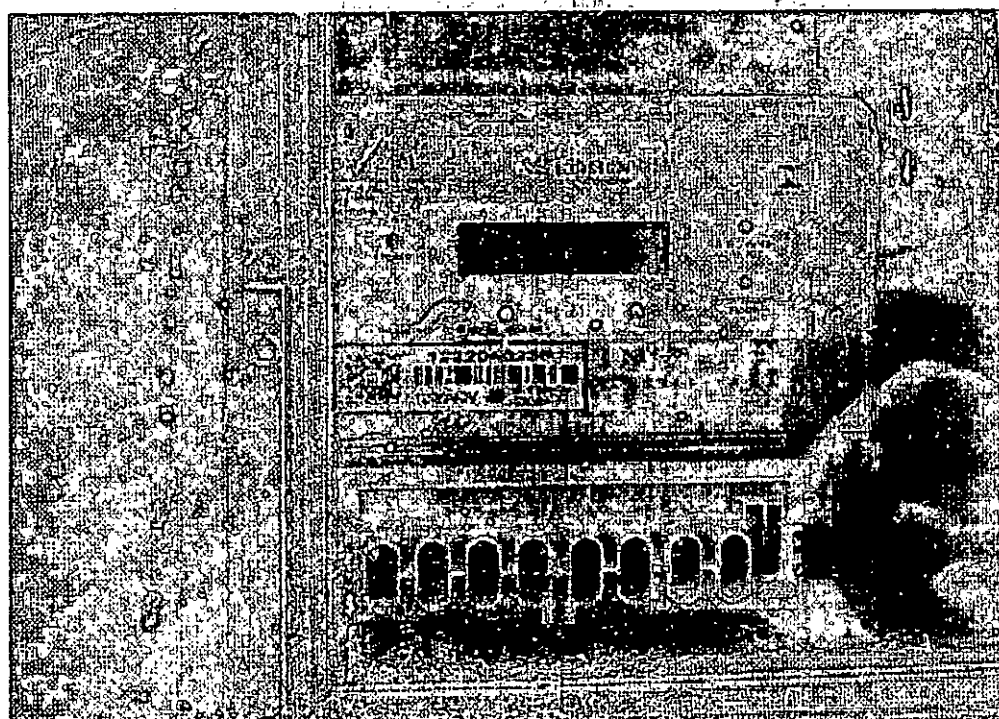
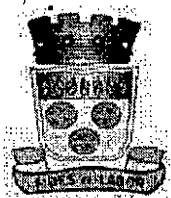


Figura 17: Padrão de energia trifásico.

476



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



LAUDO DE VISTORIA LOCATÍCIA

Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá

6.0 DA ANÁLISE

6.1 ESTRUTURA / ALVENARIA

Conforme foi possível verificar a edificação por paredes de blocos cerâmicos revestidas com reboco e pintura acrílica, em bom estado de conservação.

A cobertura é telhado cerâmico, em bom estado de conservação.

Piso Cerâmico em bom estado de conservação.

Portão de ferro na entrada e esquadrias de madeira, ambos em bom estado de conservação.

6.2 INSTALAÇÕES

A rede de energia é trifásica em bom estado de conservação.

6.3 ACESSIBILIDADE

No geral o piso é nivelado não tendo dificuldade na mobilidade externa e interna.

7.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme verificado in loco a edificação, foi encontrado vazamento no telhado em uma das salas de atendimento e abertura em uma parte do forro. No geral está em bom estado de conservação.

Diante do exposto na análise, é necessário a realização dos reparos necessários para que a edificação possa ser locada, conforme a finalidade a que se destina a utilização do imóvel,

Poções – BA. 10 de Fevereiro de 2025.


Manoel Chaves de Silva
 Eng. Civil
 CREBA 051621452-7

481

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MAIOR DE 60 ANOS

NÃO PLASTIFICAR

Proibido Plastificar

Maria das Mercês Gusmão Alves Dias Tavares

CARTEIRA DE IDENTIDADE CIVIL

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

02.231.238-20 14-03-2022

MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

IRUNDY MANTA ALVES DIAS

NOÉLIA GUSMÃO ALVES DIAS

POÇÕES BA 26-09-1960

C.CAS. CM POÇÕES BA DS
SEDE LV 824 FL 173 RT 001911
262.006.005-20 PASEP 17008859358

força bem-haver

LEI Nº 7.118 DE AGOSTO DE 1983

TARIFA SOCIAL DE ENERGIA ELÉTRICA CRIADA PELA LEI 10.438/02

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL	TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monofásica - Trifásico
NOME DO CLIENTE: GILMAR SILVA TAVARES	CÓDIGO DA INSTALAÇÃO: 0003743656
CPF: 222.411.***-**	CÓDIGO DO CLIENTE: 7082574808
ENDEREÇO: AV OLÍMPIO ROLIM 90 ZC CENTRO-POCOES/POCOES 45260-000 - POCOES BA	

REF. MÊS / ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
12/2024	121,30	03/02/2025



Nota fiscal nº 833695689 SERIE ÚNICA 000 DATA DE EMISSÃO 20/12/2024
Consulte pela chave de acesso em
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/nf1136/consulta>

Chave de acesso
2924 1215 1396 2900 0194 6600 0833 6958 8910 9609 7441
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA Pendente de autorização

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail mantendo o QR code no verso da fatura

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	18/11/2024	18/12/2024	31	18/01/2025

ITEMS DE FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM T.V.A. (R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS (R\$)	BASE CÁLC. ICMS (R\$)	ALÍQUOTA ICMS (%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT. (R\$)
Consumo-TUSD	KWh	100,00	70,48	70,48	3,31	70,48	20,50	14,46	0,57757000
Consumo-TE	KWh	100,00	39,15	39,15	1,82	39,15	20,50	8,02	0,28313000
Acrésc. Band. AMARELA			0,84	0,84	0,03	0,84	20,50	0,18	
Imp. Pub. Municipal			8,27	8,27					
Multa-NF 816839884			2,37	2,37					
Juros-NF 816839884			0,03	0,03					
IPCA-NF-811682083			0,08	0,08					
TOTAL DA FATURA				121,30					

HISTÓRICO DE CONSUMO			Tributo			
Mês/Ano	KWh	Dias	PIS	COFINS	ICMS	VALOR (R\$)
DEZ 24	100	31	3,31	1,82	14,46	20,59
NOV 24	100	32	3,31	1,82	14,46	20,59
OUT 24	100	28	3,31	1,82	14,46	20,59
SET 24	100	33	3,31	1,82	14,46	20,59
AGO 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
JUL 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
JUN 24	100	32	3,31	1,82	14,46	20,59
MAI 24	100	28	3,31	1,82	14,46	20,59
ABR 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
MAR 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
FEV 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
JAN 24	100	30	3,31	1,82	14,46	20,59
DEZ 23	100	28	3,31	1,82	14,46	20,59

TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
PIS	87,90	3,75	3,31
COFINS	87,90	2,09	1,82
ICMS	110,57	13,07	14,46
RESERVADO AO FISCO			

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO KWh
1215192814	Energia Ativa	ÚNICO	14.272,00	14.642,00	1,00000	100,00

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente

Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Na data da leitura o cliente em nome de VERDE MAIS INFORMARÇÕES em www.aneel.br Unidade Microgeração, Energia injetada no mês 647 KWh. Saldo total de crédito para o próximo faturamento 8958 KWh. Cobrança ICMS sobre subvenção CDE, conforme Parecer Nº 28/10 2013 Setex-BA. O dia da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art 260-REN ANEEL 1000/211. A fatura pode ser enviada com base na leitura informado pelo cliente. A Autuação Pública é de responsabilidade da Prefeitura

ITAU
PAGÁVEL EM QUALQUER REDE BANCÁRIA OU PAGUE VIA PIX

34181.09453 38168.462939 85832.220009 4 99810000012130

PAGADOR (CPF / CNPJ) ENDEREÇO 222.411.***-**
GILMAR SILVA TAVARES
AV OLÍMPIO ROLIM 90 ZC

45260-000 POCOES BA

NÚMERO 109453816846	Nº DO DOCUMENTO 5270015008	CÓDIGO DO CLIENTE 7082574808	DATA DE VENCIMENTO 03/02/2025	VALOR DO DOCUMENTO 121,30
BENEFICIÁRIO COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA 15139629000194 CABULA VI, SALVADOR, BAHIA 41181900				



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1229AB0640030
D2ST5QLVZT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO
CASAMENTO CIVIL

NOMES

GILMAR SILVA TAVARES

CPF

222.460.375-49

MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS

CPF

262.006.005-20

MATRÍCULA

138313 01 55 1985 2 00024 173 0001911 04

Nomes completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiação dos cônjuges.

GILMAR SILVA TAVARES, NASCIDO EM POÇÕES-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRO(A), PROFISSÃO AUXILIAR DE CONTABILIDADE, EM VINTE E CINCO (25) DO MÊS DE ABRIL (04) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E SESENTA E UM (1961), FILHO DE VALDÊTO PEREIRA TAVARES E ROSALINA SILVA TAVARES.

MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS, NASCIDA EM POÇÕES-BA, NACIONALIDADE BRASILEIRO(A), PROFISSÃO PROFESSORA, EM VINTE E SEIS (26) DO MÊS DE SETEMBRO (09) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E SESENTA (1960), FILHA DE IRUNDY MANTA ALVES DIAS E NOÉLIA GUSMÃO ALVES DIAS.

DATA DE REGISTRO POR EXTENSO
02 DE FEVEREIRO DE UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E CINCO

DIA
02

MÊS
02

ANO
1985

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

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

MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER

2ª VIA/NADA CONSTA. CPF ANOTADO NOS TERMOS DO PROVIMENTO DO CNJ Nº 53/2017.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada Consta.

NOME DO OFÍCIO: **CARTÓRIO DE RCPN DE POÇÕES**

OFICIAL(A): **RAFAELA BALDISSERA**

MUNICÍPIO: **POÇÕES-BA**

ENDEREÇO: **AV. OLÍMPIO DE LACERDA ROLIM, 259, SALA 01-A/ SALA 01-B, CENTRO, CEP: 45280000**

TELEFONE: **(77) 3431-4177**

E-MAIL: **recivilpocoas@gmail.com**

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
POÇÕES. BA, 09 de Janeiro de 2025.

Assinatura do Oficial(a)

Registro Civil das Pessoas Naturais
Tatyane Pereira da Silva Céo
Substituta
Comarca de Poções - BA

61
DEL. LÍVIA LIANA ALVES ARAÚJO
COMARCA DE POÇÕES - BA
TABELIA

EMITIDA A DOIS - DECLARAÇÃO
SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

REGISTRADO

LIVRO: "001"
FOLHA: "59v a 60".
Nº DE ORDEM: 648.

REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECA
COMARCA DE POÇÕES / BA

COMARCA DE POÇÕES - BAHIA

Escritura Pública de compra e venda.

que faz(em) como

vendedor(es): **JUAREZ FEITOSA FONSÊCA.**

e como comprador(es): **GILMAR SILVA TAVARES.**

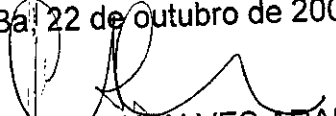
como abaixo se declara:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que no ano de dois mil e nove (2009), aos vinte e dois (22) dias do mês de outubro, do dito ano, nesta cidade de Poções, Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim tabelião, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante(s) vendedor(a)(es): **JUAREZ FEITOSA FONSÊCA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG: 02624874-38 SSP-BA, e do CPF: 268.907.985-20, residente e domiciliado na Rua Nestor Fernandes Santana, nº 81, Santa Felicidade, Poções-BA; do outro lado como Outorgado(s) comprador(es): **GILMAR SILVA TAVARES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG: 02231212-90 SSP-BA, e do CPF: 222.460.375-49, residente e domiciliado na Avenida Olímpio Rolim, nº 90, Centro, Poções-BA. Todos maiores e capazes, meus conhecidos. Por ele(s) outorgante(s) vendedor(s) foi-me dito que, sendo senhor(es) e possuidor(es) de uma casa residencial urbana situada na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções-BA, contendo uma porta e três seteiras de frente, com hall, com seis janelas laterais e uma porta, sala de estar, sala, cozinha, corredor, quatro quartos, sendo dois com suíte, um banheiro social, garagem, uma lavanderia e um depósito, com área edificada de 151,70 metros quadrados, com área de terreno medindo 308,25 metros quadrados, assim distribuídos: 10 metros de frente, 10 metros de fundo, 30,20 metros do lado direito, 31,45 metros do lado esquerdo, divisada com herdeiros de Antônio Edvaldo Macêdo Mascarenhas, com a via pública, com Anevaldo Oliveira Caires é quem mais de direito. Registrada no Cartório do Registro de Imóveis - Comarca de Poções- Bahia, sob o número: R-4-5.550. Livre de todo e qualquer ônus, havida(s) por compra feita a Maria das Mercês Gusmão Alves Dias Tavares e esposo. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda da Caixa Econômica Federal. Acham-se contratado(s) com o(s) Outorgado(s) comprador(es) para vender-lhe(s), como efetivamente a vende(m) pela presente

526

escritura e na melhor forma, de direito, pelo preço e quantia certa de **R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)**. Que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) neste ato, em moeda corrente do da República, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lhe(s) pedir(em) ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo à(s) pessoa(s) deste(s) todo o direito, ação domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinham na(s) aludida(s) propriedade(s), para que ele(s) a(s) considere(m) sua(s) dora em diante, havendo-a(s), além disso, e desde já por empossado(s), em virtude da presente escritura e da cláusula "constitute". Disse(ram) mais o(s) outorgante(s) vendedor(es) que a(s) propriedade(s) ora vendida(s) acha(m)-se quite(s) com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo(s) Outorgado(s) comprador(es). Me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava(m) esta escritura, tal como está redigida e me apresentou(aram) o conhecimento do pagamento do ITB/ITIV, no valor de **R\$ 800,00 (Oitocentos reais)**, recolhido em 23/09/2009, proveniente do imposto de transmissão junto à Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas as quitações: Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Poções, e Certidão negativa de ônus do Registro de Imóveis desta Comarca. DAJ n.º 522696, série 013 – R\$ 311,00. Depois de escrita esta, eu tabeliã a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes abaixo assinadas: Dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do art. 215, § 5º, do Código Civil Brasileiro. Todos capazes, meus conhecidos e residentes nesta cidade. Eu, tabeliã de Notas que a subscrevi, dou fé e assino.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Poções- Ba: 22 de outubro de 2009.

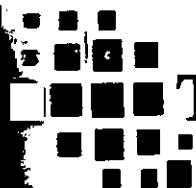

Bel^a LÍVIA LIANA ALVES ARAÚJO
Tabeliã de Notas

OUTORGANTE(S):


JUAREZ FEITOSA FONSECA

OUTORGADO(a)(s):


GILMAR SILVA TAVARES



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Tabeliã

Belª Livia Liana Alves Araújo

LIVRO: 0014

FOLHA: 135

Nº DE ORDEM: 001518

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
Livia dos Santos Chaves
Escrevente Autorizada
Comarca de Poções

REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECA

COMARCA DE POÇÕES / BA

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de **RATIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO**, paga e quitação virem que, no ano de dois mil e dezoito (2018), aos doze (12) dias do mês de Dezembro do ano, nesta Cidade de Poções - Termo e Comarca de igual nome, do Estado da Bahia, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si, solteiras e contratadas de um lado como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: **JUAREZ FEITOSA FONSECA**, brasileiro, divorciado, bancário, portador da cédula de identidade nº 02.624.874-30 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 268.907.985-20, filho de Agnelo Souza Fonseca e Bernadete Feitosa Fonseca, nascido em 29/03/0163, residente e domiciliado na Rua C, casa nº. 66, Alto da Boa Vista, Vitória da Conquista-BA e, **GILMAR SILVA TAVARES**, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 02.231.212-90 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 222.460.375-49, filho de Valdeir Pereira Tavares e Rosalina Silva Tavares, nascido em 04/04/1961, residente e domiciliado na Avenida Olimpio Rolim, 90, Centro, Poções, BA, todos meus conhecidos, perante a qual por eles Outorgantes e reciprocamente Outorgados referidos, foi dito que, por escritura Pública de Compra e Venda lavrada Nestas Notas em data de 22/10/2009, às fls. 59v a 60, do Livro nº 001, nº de ordem 648. Nestas Notas: 1) Na referida escritura, constou erroneamente o estado civil do Outorgante, como sendo, solteiro, no entanto o mesmo é divorciado, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 103, sob nº. 607, livro A-4, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de Itapetinga-BA; 2) Na referida Escritura deixou de constar o regime de casamento do Outorgado, que é da comunhão parcial de bens, casamento realizado em 02/02/1985, tendo como cônjuge a Sra. **MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES**, brasileira, apresentada, portadora da cédula de identidade sob nº. 02.231.238-20 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº. 262.006.005-20, conforme Certidão de Casamento, lavrada às fls. 173 e verso, livro B-24 e termo nº. 1.911, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Poções-BA. Assim retificando e ratificando a aludida escritura naquela data como de fato pela presente ratificam-nos nas demais partes, para

54 /

que com a retificação ora feita, fica produzindo todos os seus devidos e legais efeitos. E como assim o disseram, dou fé e pediram que lavrasse a presente escritura que lhes sendo lida e aceita. Assim justo(a)(s) e contratado(a)(s) me pediram e lhes lavrei a presente escritura, a qual lida às partes contratantes por mim, Escrevente Autorizada e em tudo por elas achado conforme, assinam o presente instrumento, sendo-lhe dispensadas as testemunhas instrumentárias na forma da Lei. Eu, [assinatura] Escrevente Autorizada, digitei e subscrevo em público e raso. DAJE emissor 9999 série 022 sob número 511812

EM TESTEMUNHO [assinatura] DA VERDADE.

POÇÕES - BAHIA, 12 de dezembro de 2018

[assinatura]
JUAREZ FEITOSA FONSECA
Outorgante/Outorgado

[assinatura]
GILMAR SILVA TAVARES
Outorgante/Outorgado

[assinatura]
FLÁVIA DOS SANTOS CHAVES
Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1230.AB204333-0
G1M1SR1X9S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



TABELIONATO

DE NOTAS E PROTESTOS

581
Tabeliã

Belª Livia Liana Alves Araújo

LIVRO N.º "014"

FOLHA: "135-B"

REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECA
COMARCA DE POÇÕES / BA

ADITAMENTO DE ESCRITURA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este Público Instrumento de ADITAMENTO, virem que, no ano de dois mil e dezoito (2018), aos treze (13) dias do mês de Dezembro do dito ano, nesta Cidade de Poções - Termo e Comarca de igual nome do Estado da Bahia da Republica Federativa do Brasil, em meu Cartório, perante mim Tabeliã de Notas, me foi requerido por: **GILMAR SILVA TAVARES**, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 02.231.212-90 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 222.460.375-49, filho de Valdete Pereira Tavares e Rosalina Silva Tavares, nascido em 25/04/1961, residente e domiciliado na Avenida Olímpio Rolim, 90, Centro, Poções, BA, o Aditamento da Escritura Publica de Re-Ratificação lavrada as fls. 135, lv. 0014 e nº de ordem 001518, em 12/12/2018. Nestas Notas, em virtude de ter constatado um erro ocorrido na referida escritura e não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, adito a referida escritura, nos termos: **a) Na referida escritura foi constado erroneamente a data de nascimento do Outorgante, como sendo, 29/03/0163, e a correta é a que segue, 29/03/1963.**

Assim, retifico a aludida escritura nas partes descritas e ratifico nas demais partes, para que com o Aditamento ora feito, produza todos os seus devidos e legais efeitos. SEM CUSTAS.

Eu, Livia Liana Alves Araújo, digitei, dou fé e assino Procedimento previsto no Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI - 003/2018).x x x x x

Poções - Bahia, 13 de Dezembro de 2018.


Belª. LIVIA LIANA ALVES ARAÚJO
Tabeliã de Notas



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Olímpio Lacerda Rolim, nº 259, Sala 01-A, Centro - CEP 45.260-000 - Poções-BA.

Fone: (77) 3431-4177. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com

Oficiala de Registro: **Rafaela Baldissera**

561

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO e dou fé, que o presente título, foi Prenotado/Protocolado em 19/12/2018, sob nº: 01/26123, fls. 121, Livro 1-J.

Natureza do Ato:

REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Ato 5, R-5, Matrícula nº 5.550, Livro 02 (DAJE 1228.002.006943, R\$ 768,20)

DAJE 1228.002.006943 - Total R\$ 768,20.

Emolumentos R\$ 367,20; Tx Fiscalização R\$ 263,49; FECOM R\$ 112,93; PGE R\$ 14,75; Def. Pública R\$ 9,83.

Poções-BA, 21 de dezembro de 2018.


Rafaela Baldissera
Oficiala de Registro.

Registro de Imóveis e Hipotecas
Atos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tatyane Pereira da Silva Cé
Substituta
Comarca de Poções/BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB012935-1
B2RM51XAA8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DOI: 2018355430.

Consulta CNIB, HASH: 18c3.edb6.4f03.8ec1.0e5e.37e0.e1be.a2da.5721.5810

c79f.9753.d598.9312.f14f.0cfc.abd0.33be.ac0a.7eea

1c81.0544.9699.afd7.bbd8.6241.b50e.5321.0315.9915



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 02 DO CONTRATO Nº 073/2022

SEGUNDO TERMO DE RENOVAÇÃO DO CONTRATO Nº 073/2022, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES-BA, E JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA 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 **JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA**, inscrita no Registro Geral (RG) sob n/s 07944260-93 e inscrita no Cadastre de Pessoa Física CPF sob 692.727.605-00, residente na Rua Cardeal da Silva, nº 100 - Centro, neste Município, aqui denominada **CONTRATADA**, com base nas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, no processo da Secretaria Municipal de Agricultura, resolvem celebrar o presente Termo de Renovação do Contrato nº 073/2022, cujo o objeto: Locação de imóvel situado na Praça da Bandeira, nº 390, Centro, para sede da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Agrário, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Renovação do Contrato nº 073/2022, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.

II - CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

O valor total da renovação do Contrato nº 073/2022 é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) e o valor contratual em R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

III - CLÁUSULA TERCEIRA - DA JUSTIFICATIVA

O município não dispõe de imóvel e/ou local próprio para o funcionamento da sede do Conselho Tutelar.

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.

V - CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA
BAHIA**

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

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

Unidade Gestora: 030401 - Secretaria Municipal de Agricult. Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural.
Atividade/Projeto: 2.014- Manutenção da Secretaria Municipal de Agricult. Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural
Fonte de Recurso: 1500000000000 - 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

JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA
Locador

TESTEMUNHAS:

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

Termos Aditivos



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

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

1º TERMO ADITIVO DE VALOR DO CONTRATO Nº 073/2022

Primeiro Termo Aditivo de Valor do Contrato nº 073/2022, objeto da Dispensa de Licitação nº 256/2021 celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES, e a pessoa física JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA

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, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a pessoa física **JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA**, inscrita no Registro Geral (RG) sob nº 07944260-93 e inscrita no Cadastre de Pessoa Física CPF sob 692.727.605-00, aqui denominada **LOCADORA**, firmam, neste ato, o presente aditivo, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO TERMO ADITIVO

O presente Termo Aditivo tem por objeto acrescer o valor do Contrato nº 073/2022, conforme art. 65 da Lei nº 8.666/93 e suas ulteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS VALORES

O presente Termo Aditivo tem por objeto acrescer aproximadamente 39% (trinta e nove por cento) ao valor do Contrato nº 073/2022, valor que corresponde a R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais do Contrato Original, totalizando R\$ 8.400,00 (oitos mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA JUSTIFICATIVA

Justifica-se o aditivo, visando a continuidade da locação do imóvel pela singularidade do mesmo.

CLÁUSULA QUARTA – DELIBERAÇÕES

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições contratuais em vigor, ora aditadas nos itens que não conflitam com o disposto neste Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA
BAHIA**

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

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente Termo Aditivo em 03 (três) vias de igual teor e fora para um só efeito.

Poções - BA, 05 de março de 2024.

Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante

JEANNY NERY PINHEIRO SOUZA
Locadora

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

Em resposta a solicitação de formalização de demanda expedida pela Secretaria Municipal de Administração, no dia 07/02/2025, solicitando a abertura de Processo Administrativo objetivando a Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, **AUTORIZO** abertura do referido processo e na sequência seja encaminhado ao Setor de Licitações para demais providências administrativas.

Gabinete da Prefeita, 07 de Fevereiro de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal



628

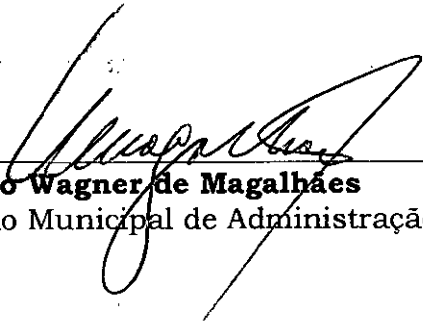
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA
Praça da Bandeira, nº. 02 - Centro, Poções/BA.
CNPJ nº. 14.242.200/0001-65

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

OBJETO: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

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.

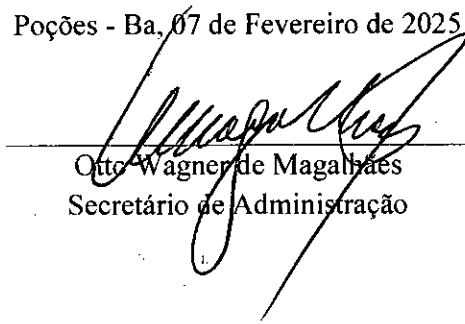
Assunto: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

Prezado(a) Senhor(a)

Em estrita observância ao artigo 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021, solicitamos do Setor Contábil a demonstração da compatibilidade de adequação orçamentária para *Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia* conforme, condições e exigências contidas no Termo de Referência no valor total estimado de até R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais).

Poções - Ba, 07 de Fevereiro 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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia*, 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

Órgão: 0304 – Municipal de Administração e Planejamento

Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos

Poções-Ba, 10 de Fevereiro de 2025.



Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade



68/

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.

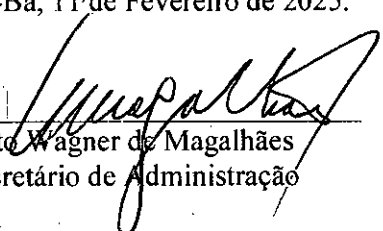
Assunto: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

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 050/2025**.

Poções-Ba, 11 de Fevereiro de 2025.



Otto Wagner de Magalhães
Secretário de Administração



668

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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 050/2025

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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia*, 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, 12 de Fevereiro de 2025.

Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação



67 /

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 MUNICÍPIO 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 R\$
(.....), 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 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.



68 /

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.



69 /

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:

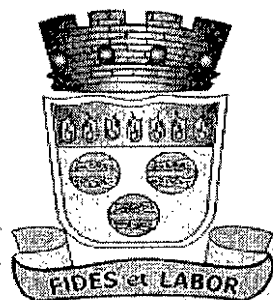
1. _____
Nome: _____
CPF: _____
2. _____
Nome: _____
CPF: _____



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 031/2025



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. 050/2025.

EMENTA: Locação de imóvel para funcionamento da sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia. Inexigibilidade de licitação. Art. 74, V, da Lei 14.133/21.

I – SITUAÇÃO FÁTICA

Consulta-se esta assessoria acerca da possibilidade de realização de INEXIGIBILIDADE de licitação para locação de imóvel para funcionamento da sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/21.

Vieram os autos instruídos com: a) Documento de Oficialização da Demanda; b) Estudo Técnico Preliminar (contendo, ainda, o atestado de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto) c) Termo de Referência; d) Documentos do proponente contratado; e) Laudo de Vistoria Locatícia e f) Declaração de dotação orçamentária e disponibilidade de recursos;

Antes de adentrar no mérito, cumpre-nos informar que a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados.

Com isso, ressalta-se que os preços e outros elementos técnicos sobre o objeto que se vista contratar através da presente autuação não se mostra tarefa afeta a este órgão de assessoramento jurídico, motivo pelo qual não será objeto de análise.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Dispõe o inciso V do artigo 74 da Lei 14.133/21 ser inexigível a licitação para:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

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

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

A inexigibilidade da licitação – *relativa, diga-se de passagem* - na hipótese em tela deriva, nos dizeres do brilhante professor Ronny Charles Lopes de Torres¹, da seguinte situação:

“(...) Segundo a Lei 14.133/21, o imóvel deve possuir características de instalações e de localização que condicionem sua escolha, tornando-a necessária.

Como visto anteriormente, isso não deve significar que ele é o único existente, mas que ele é indubitavelmente o melhor para o atendimento do interesse público, tornando necessária sua escolha.

Aqui, não necessariamente haverá uma impossibilidade de realização de licitação, mas uma inviabilidade de competição, pela imprestabilidade do procedimento licitatório para alcançar como eficiência e segurança o interesse público.” (Destaques acrescidos)

Em suma, quando a Administração reclamar um imóvel para destinação específica ou com localização determinada, inviável torna-se a competição entre os particulares.

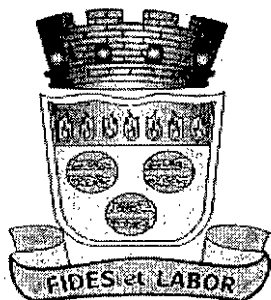
A contratação depende, assim, da evidenciação de 3 (três) requisitos, contidos no § 5º, do art. 74, da Lei 14.133/21, a saber:

I - 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;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

¹ Leis de Licitações Públicas Comentadas / Ronny Charles Lopes de Torres – 14ª Ed. Revisada, Atualizada e Ampliada. São Paulo: Editora Juspodivm, 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES ESTADO DA BAHIA

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

Compulsando-se os autos nota-se terem sido cumpridos todos os requisitos supracitados: 1) Os instrumentos de planejamento constantes nos autos evidenciam que o imóvel que se visa contratar atende a necessidade administrativa e possui características específicas para a satisfação dos interesses da administração; 2) O Estudo Técnico Preliminar atesta a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atenda ao objeto e; 3) Consta nos autos Laudo de Vistoria Locatícia, feita pelo setor de Engenharia da Prefeitura, avaliando as condições do imóvel a ser locado.

Por fim, nota-se também que, segundo o Estudo Técnico Preliminar, o preço ofertado encontra-se compatível com os parâmetros de mercado.

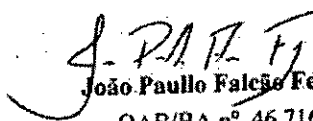
Feitas todas as considerações e ponderações, conclui-se que uma vez preenchidos todos os requisitos, a contratação por dispensa é possível, salvo melhor juízo.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos termos do art. 53, caput e §4º, da Lei nº 14.133/2021, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo de inexigibilidade de licitação em tela, na medida em que estão devidamente configuradas as condições legais dispostas no permissivo legal do art. 74, V, c/c, §5º, da Lei 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Poções – Bahia, 12 de fevereiro de 2024.


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



24 /

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 050/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025

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 031/2025**

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

Objeto a ser contratado: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Python, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

Contratada: MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

Endereço: Avenida Olímpio Rolim, nº 90, Centro, Poções – BA.

Valor Global da contratação: R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez 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, 17 de Fevereiro de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal



78 f

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 031/2025



96/

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 050/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025

1 - DO OBJETO

Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

CONSIDERANDO a solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento traz em seu bojo o Parecer, elaborado pelo Secretário Municipal de Administração e Planejamento o Sr. Otto Wagner de Magalhães, atestando a necessidade de locação do imóvel para ser utilizado temporariamente como depósito de reciclagem.

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 ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada.

CONSIDERANDO conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos no § 5 do mesmo dispositivo legal in verbis:

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

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.

(...)

§ 5o Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - 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;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



27 /

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

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2 - DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha recaiu sobre o imóvel Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, por possuir requisitos necessários à sua contratação, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme justificativa e documentos que repousam nos presentes autos, o qual é de propriedade do Secretário Municipal de Administração e Planejamento, representada pelo Sr. Otto Wagner de Magalhães, que apresenta os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários solicitados pela Administração.

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\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) perfazendo o valor global de R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais) para período de 11 (onze) meses, e está em compatibilidade com o valor de mercado local, conforme justificativa apresentada pela Secretaria de Administração.

5 – PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1- A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura por um período de 11 (onze) 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

7- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Gestora: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES

Órgão: 0304 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos



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

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

Cumpre 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

A locação do imóvel resultará na centralização e melhoria das operações da Sede da Prefeitura Municipal de Poções – Ba, promovendo eficiência administrativa, redução de custos e otimização do uso dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, em consonância com os princípios da economicidade e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/21.

Poções-Ba, 18 de Fevereiro de 2025.



Jonis Gomes Moreno
Agente de Contratação



Flávia Eduarda Novaes dos Santos Silva
Equipe de Apoio



Alex Barbosa Brito Dias
Equipe de Apoio



79/

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 031/2025



80 /

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

CONTRATO Nº 217/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A PREFEITURA MUNICIPAL DE
POÇÕES-BA E MARIA DAS MERCÊS
GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES,
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 **MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES**, brasileira, maior, casada, inscrita no CPF nº 262.006.005-20, seu esposo **GILMAR SILVA TAVARES** inscrito no CPF nº 22.460.375-49 residentes e domiciliados na Avenida Olímpio Rolim, nº 90, Centro, Poções - BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base na Lei nº 14.133/21, Lei nº 8.245/91 e no processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025**, 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 Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções - BA, registrada no Comarca de Poções - Bahia, sob o número: R-4-5.550, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, conforme especificações constantes no do processo administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025.**

1.2 - Acostados aos autos do Processo Administrativo nº 050/2025 - 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\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais), a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções - BA, registrada no Comarca de Poções - Bahia, sob o número: R-4-5.550, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.	MÊS	11	R\$ 2.100,00	R\$ 23.210,00



816

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

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

Órgão: 0304 – Municipal de Administração e Planejamento

Unidade Orçamentária: 030201 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Projeto/ Atividade: 2.012 – Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Elemento de despesa: 33.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 150000000000- Recursos não vinculados de Impostos

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.



828

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

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, 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 expensa 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 do 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 indiciada 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:



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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
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.



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

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 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. 153 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 031/2025.

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 elegeram 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, 18 de Fevereiro de 2025.


Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal
Contratante


MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES
Contratada

1.

Nome:

CPF: 097.136.245-13

2.

Nome:

CPF: 858.530.745-55



881
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 031/2025** cujo objetivo é a Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções – BA, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia, tendo sido contratado a pessoa física MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES, brasileiro, maior, casado, inscrita no CPF nº 262.006.005-20, residente na Avenida Olímpio Rolim, nº 90, Centro, Poções – BA, e, assim sendo, autorizo ao Departamento de Contabilidade que empenhe o processo.

Gabinete da Prefeita, 18 de Fevereiro de 2025



Irenilda Cunha de Magalhães
Prefeita Municipal



861

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, 18 de Fevereiro de 2025.

Leocádia Silva do Carmo
Chefe do Setor de Contabilidade



87/

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 031/2025



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 Prefeitura 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 031/2025**, cujo objeto é a *Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Plithon, nº 633, Indalé, Poções – BA, registrada no Comércio de Poções – Bahia, sob o número: R-4-5.550, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.* 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 031/2025**, contratando **MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES**. Valor Global: R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais); a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais). Poções-Ba, 17 de janeiro 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.

RESUMO DO CONTRATO Nº 217/2025

Contratante: Prefeitura Municipal de Poções-Ba

Contratada: MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

Objeto: Locação de um imóvel situado na Avenida Cônego Plithon, nº 633, Indaiá, Poções - BA, registrada no Comarca de Poções - Bahia, sob o número: R-4-5.550, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

Valor do contrato: R\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez reais), a serem pagos em 11 (onze) parcelas mensais de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

Data de Assinatura: 18 de Fevereiro de 2025

Prazo de duração: 31 de Dezembro de 2025

Modalidade de Licitação: Inexigibilidade de Licitação nº 031/2025.



Sistema de Acesso à Informação



Instituto Municipal de Administração Pública

CERTIDÃO DE ENVIO PARA PUBLICAÇÃO NO PNCP

CÓDIGO DE REGISTRO DE ENVIO: 127722

Cliente: Prefeitura Municipal de Poções

Data e Hora do Envio: 19/03/2025 às 11:11

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

IP Envio: 192.141.123.21

Visualização: Primeira Visualização

Data Impressão: 19/03/2025 às 11:11

Informações e Anexo(s):

Termo de Autorizacao.pdf



ENVIO REALIZADO COM SUCESSO!

STATUS NO PNCP: PUBLICADO

CÓDIGO DE CONFIRMAÇÃO: 32584

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.

Contratos

Contrato nº 217/2025/2025

Última atualização 19/03/2025

Local: Poções/BA **Órgão:** MUNICIPIO DE POCOES **Unidade executora:** 2577 - Prefeitura Municipal de Poções

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 050/2025

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 19/03/2025 **Data de assinatura:** 18/02/2025 **Vigência:** de 18/02/2025 a 31/12/2025

Id contrato PNCP: 14242200000165-2-000272/2025 **Fonte:** Instituto Municipal de Administração Pública - IMAP

Id contratação PNCP: 14242200000165-1-000071/2025

Objeto:

Locação de uma imóvel situado na Avenida Cônego Pithon, nº 633, Indaiá, Poções — BA, registrada no Comarca de Poções — Bahia, sob o número: R-4-5.550, para sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

VALOR CONTRATADO

R\$ 23.210,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 262.006.005-20 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: MARIA DAS MERCES GUSMAO ALVES DIAS TAVARES

Arquivos

Histórico

Nome

Data

Contrato N 217-2025.pdf

19/03/2025

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 abarcados 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.



928
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 031/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES
ESTADO DA BAHIA



PARECER DO CONTROLE INTERNO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 050/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 031/2025

UNIDADE GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CONTRATADO: MARIA DAS MERCÊS GUSMÃO ALVES DIAS TAVARES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA CÔNEGO PITHON, Nº 633, INDAIÁ, POÇÕES BAHIA, PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA.

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 para ser utilizado como sede da Defensoria Pública do Estado da Bahia.

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 a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento 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

94,

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\$ 23.210,00 (vinte e três mil e duzentos e dez 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

III – 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.

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

968

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 da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento 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:

Cumprе 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.

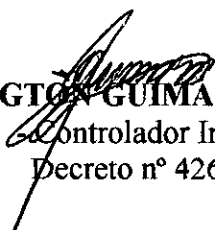
Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor.

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, 12 de fevereiro de 2025.


JOELLINGTON GUIMARÃES TEIXEIRA

Controlador Interno -
Decreto nº 426/2024