



VITÓRIA DA CONQUISTA

EXEMPLO PARA A BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
COORDENAÇÃO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO



CAPA DE PROCESSO

PROTOCOLO Nº 185065/2025

Data de recebimento: ____/____/____

Nº 185065/2025

ANO: 2025

INÍCIO: ____/____/____

TÉRMINO: ____/____/____

TIPO DE MATERIAL

CONSUMO

PERMANENTE

SERVIÇOS

OBRAS E INST.

CONVENÇÃO Nº _____

CONVÊNIO

NÃO

SIM

DOCUMENTO DE ORIGEM:

ATA INEXIGIBILIDADE Nº 019²⁰²⁶/2025

LICITAÇÃO: Contratação de locação de imóvel (em nome de CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA) localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000.505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura-SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista-BA.

QUANTIDADE DE PÁGINAS: _____

OBSERVAÇÕES: _____

MOVIMENTAÇÃO

Gerência de Compras

Gerência de Patrimônio

Destino	Data		Destino	Data	
	Entrada	Saída		Entrada	Saída

Liliane Prado
Liliane Brito do Prado
Mat. 07.09024-9

Agente de Contratação
Responsável pelo Processo

Centra Estratégica de Compras Públicas

Dados do contrato:

Início: ____/____/____

Término: ____/____/____

Observações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 24.878-0
Comissão de Licitação



Em 08 de dezembro de 2025.

Processo nº 185065/2025

À
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
At.: Sr. Romar Souza Barros

A - SEMGI
Para análise
financeira
Romar Souza Barros
Sec. Mun. de Gestão e Inovação
Mat. 305995
09/12/25

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Senhoria que sejam adotadas as providências necessárias à locação do imóvel situado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Bairro Centro, destinado à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Cultura.

Proprietário: Christiane Gusmão de Eca Luna

Atividade: 2.125

Elemento de despesas: 33.90.36.00

Subelemento: 33903615000

Fonte de Recurso: 500

Vigência do contrato: 01/04/2026 a 01/04/2031

Da forma de pagamento: R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais.

Valor anual: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) para um período de 12 meses

Valor total do contrato: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)

Fiscal do Contrato (titular): Alecxandre Magno Melchisedeck Meira, matrícula -308175

Fiscal do contrato (suplente): Marley Luciano Vital , natricula - 24116-1

Atenciosamente,

Alecxandre Magno Melchisedeck Meira
Assessor Especial

Eugenio Avelino Lopes Souza
Secretário de Cultura

A(o) Dept. Licitações
Para análise e providências,
de 12/12/25

Thiago Leal Menezes
Administrador
27.955 - CRA/BA
Mat. 24.128-9

1445 HS 01



Adson Santos Carvalho
Mat: 14.178.4
Comissão de Licitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
REQUISIÇÃO DE ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

GEP: 185065/2025 N° PRÉ EMPENHO: N° EMPENHO:

DADOS ADMINISTRATIVOS

FORNECEDOR: Christiane Gusmão de Eca Luna
CPF/CNPJ: 745.678.455-87
TIPO DE AQUISIÇÃO: referente locação de imóvel, situado Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Bairro Centro, destinado à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Cultura.

DADOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

ORGAO: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
ATIVIDADE: 2.125
ELEMENTOS DE DESPESA: 33.90.36.00
FONTE DE RECURSOS: 500
VALOR TOTAL: R\$ 99.000,00

Resposta Contínua: () Sim () Não **Modalidade de Licitação:**
Resposta Nova: (X) Sim () Não

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO 2026

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO
			R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00
JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00	R\$ 11.000,00
VALOR TOTAL:	R\$ 99.000,00				

DEFERIMENTO DO ÓRGÃO DEMANDANTE

Assinatura da Coordenação Administrativa: *Alexandre Magno M. Meira*
Assessor Especial
Mat. 308175
Assinatura do Secretário(a): *Eugênio Avelino Lopes Souza*
Secretário de Cultura
Mat: 245959

PREENCHIMENTO DE ACOMPANHAMENTO - SEFIN

SALDO ORÇAMENTÁRIO: [] SIM - [] NÃO **SITUAÇÃO:** [X] DEFERIDO [] INDEFERIDO
SALDO FINANCEIRO/COTA: [] SIM - [] NÃO
NECESSÁRIO CORREÇÃO NOS DADOS: [] SIM - [] NÃO
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA: [] SIM - [] NÃO
Encaminhar ao Setor Responsável para os devidos encaminhamentos.

OBSERVAÇÃO:

Assinatura da Gerência de Execução Orçamentária: Assinatura da Coordenação de Execução Orçamentária:
Suelen Novais Andrade
Coordenadora de Class. e Controle Orçamentário

Assinatura Coordenação Financeira: *Rosa Cristina Alves Ataíde*
TESOUREIRA
Matricula: 24192-8
Assinatura do Secretário Municipal de Finanças: *Rodrigo Cardoso Bulhões*
Sec. Mun. de Finanças
Mat. 305298



Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 185065/2025

CONTRATADA: CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, CPF: 745.678.455-87

BASE LEGAL: Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais; R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) para um período de 12 meses; R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 A presente contratação fundamenta-se no art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. O referido dispositivo legal permite a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel cujas características de localização e estrutura sejam indispensáveis para o atendimento das finalidades da Administração. O §5º do mesmo artigo estabelece que a escolha do imóvel deve ser devidamente justificada, demonstrando que a escolha atende ao interesse público e que o preço está compatível com o valor de mercado, conforme laudo técnico de avaliação anexo ao processo.

2. OBJETO:

2.1 Contratação de locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL 60 MESES
1	Locação de imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.	UND	1	R\$ 11.000,00	R\$ 660.000,00
Total do Contrato		RS 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)			

2.2 Da classificação do objeto:

2.2.1 O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, em conformidade com o disposto pelo Art. 12, inciso VII, § 1º da Lei n.º 14.133/2021, do Decreto Municipal n.º 22.006/2022 e da Portaria n.º 209/2023.

4. DOS ELEMENTOS MÍNIMOS DO ETP (Estudo Técnico Preliminar)

4.1 Observa-se que o presente Termo de Referência contempla os requisitos mínimos do ETP, disposto no art. 18, § 2º da Lei 14.133/2021, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto n.º 22.845/2023:

4.1.1 Art. 18, inciso I – item 6 do Termo de Referência;

4.1.2 Art. 18, inciso IV – item 2.1 do Termo de Referência e laudo de avaliação imobiliária anexo ao processo;

4.1.3 Art. 18, inciso VI – item 2.1 e 11 do Termo de Referência;

4.1.4 Art. 18, inciso VIII – item 8 do Termo de Referência;

4.1.5 Art. 18, inciso XIII – item 9 do Termo de Referência.

♀ Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba



5. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

5.1 O objeto da contratação tem a natureza de serviços contínuos, uma vez que se trata de locação de imóveis, cuja interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e execução se estende além do exercício financeiro, nos termos do inciso I, artigo 2º, do Decreto Municipal nº 22.530/2023. O contrato terá vigência pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

5.2 Da garantia

5.2.1 Não será solicitada garantia.

5.3 Da Subcontratação

5.3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto.

6. JUSTIFICATIVA

6.1 O presente processo tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

6.2 O referido imóvel conta com ampla estrutura física, composta por:

6.2.1 Primeiro Pavimento: Ala Sul – 04 salas, 01 quarto, 01 banheiro; Ala Norte – 04 quartos e 01 banheiro;

6.2.2 Segundo Pavimento: 07 quartos, 04 banheiros e 02 varandas;

6.2.3 Terceiro Pavimento: 01 sala de reuniões e 01 quarto com banheiro.

6.3 A mudança de sede justifica-se em virtude da recente reestruturação administrativa da Secretaria Municipal de Cultura, que passou a funcionar de forma independente da Secretaria de Esportes, resultando na ampliação de seu organograma e, conseqüentemente, na necessidade de um espaço físico mais adequado ao novo quadro funcional e às suas atribuições institucionais.

6.4 O novo organograma da SECULT é composto pelas seguintes funções administrativas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário



Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação

- 6.4.1 Secretário de Cultura
- 6.4.2 Assessor Especial
- 6.4.3 Coordenador de Equipamentos Culturais
- 6.4.4 Coordenador de Planejamento e Gestão Interna
- 6.4.5 Coordenadora de Economia da Cultura
- 6.4.6 Coordenador de Projetos e Eventos Culturais
- 6.4.7 Gerente de Projetos
- 6.4.8 Gerente Financeiro
- 6.4.9 Gerente de Empreendedorismo Cultural
- 6.4.10 Gerente de Preservação Histórica e Cultural
- 6.4.11 Gerente Administrativo
- 6.4.12 Gerente de Equipamentos Culturais I, II, III e IV
- 6.4.13 Gerente de Eventos

6.5 A atual sede da Secretaria, onde antes funcionavam conjuntamente as áreas de Esporte e Cultura, possui apenas um pavimento com oito salas e três banheiros, espaço hoje insuficiente para abrigar o número de coordenações, gerências e equipes técnicas necessárias ao pleno funcionamento da SECULT..

6.6 A nova sede, por sua vez, oferece melhor distribuição espacial, acessibilidade ampliada, salas adequadas ao atendimento ao público e à gestão administrativa, além de ambiente apropriado para reuniões, elaboração de projetos, armazenamento de acervos e materiais culturais, e planejamento de políticas públicas de cultura.

6.7 Dessa forma, a locação do imóvel na Avenida Sinhazinha Santos, nº 327, visa garantir melhores condições de trabalho aos servidores, otimizar o atendimento à comunidade cultural e assegurar a efetividade das ações da Secretaria Municipal de Cultura, contribuindo diretamente para o fortalecimento das políticas culturais do Município.

7. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

7.1 As contratações para locação de imóveis realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado pelo

♀ Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

✉ culturapmvc@gmail.com

🌐 www.pmvc.ba.gov.br

☎ 77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressalvando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei.

7.2 Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

7.3 O imóvel localizado na Avenida Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, apresenta características únicas de espaço, estrutura e localização que o tornam particularmente adequado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, considerando o novo organograma e o aumento da demanda por ambientes administrativos, de reunião e de atendimento ao público..

7.4 A estrutura do imóvel, distribuída em três pavimentos, oferece número suficiente de salas e banheiros, espaço para reuniões e armazenamento de acervo e materiais, além de ambientes que permitem a instalação das diversas coordenações e gerências previstas na nova estrutura organizacional da SECULT. Sua localização, em uma avenida central e de fácil acesso, favorece o deslocamento de servidores, artistas, produtores culturais e cidadãos que buscam atendimento, contribuindo para a integração entre o poder público e a comunidade cultural...

7.5 Ressalta-se que, após análise do mercado imobiliário local, verificou-se inexistência de imóveis com características semelhantes – tanto em termos de metragem e compartimentação interna, quanto de localização estratégica e estado de conservação – que pudessem atender de forma satisfatória às necessidades da Secretaria

7.6 . A locação do referido imóvel, portanto, viabiliza a instalação imediata da nova estrutura administrativa da SECULT, assegurando condições adequadas de trabalho aos servidores, melhor atendimento à população e continuidade das ações e políticas culturais municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 44.878-0
Comissão de Licitação



7.7 Assim, diante da especificidade do imóvel e da inviabilidade de competição, configura-se plenamente a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que a escolha do imóvel justifica-se por suas condições físicas, funcionais e de localização, indispensáveis ao pleno exercício das atribuições da Secretaria Municipal de Cultura.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

8.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

8.2. Ademais, este mesmo artigo, em seu parágrafo 1º exprime que nas licitações que forem parceladas devem ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

8.3. No caso em apreço, o parcelamento não será adotado pois não se vê vantagem, tendo em vista que apenas um imóvel atenderá as necessidades do Município.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

9.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

9.2 Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica, com fácil acessibilidade e próximo a sede da prefeitura municipal, facilitando assim a comunicação e transporte de documentação sem a necessidade de veículos, levando assim à uma economia aos cofres públicos.

Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

culturapmvc@gmail.com

www.pmvc.ba.gov.br

77 3229-3431



Adson Santos Carvalho
Matr.: 14.878-0
Comissão de Licitação



9.3 No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

10. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA DA SUA ESCOLHA

10.1 A locadora CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, CPF: 745.678.455-87, é proprietário de um imóvel situado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA e será objeto desta locação a área total deste imóvel.

10.2 Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, por suas características de instalação e de localização que atende às demandas apontadas no tópico anterior para instalação da sede da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT.

10.3 A descrição do imóvel consta do Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, anexo ao processo.

10.4 A locação do imóvel considerou a disponibilidade de espaço das salas. A locação de toda a área do imóvel foi planejada para atender às necessidades operacionais e funcionais dos servidores. Os espaços serão utilizados para acomodar as equipes e realizar as atividades de forma integrada. Dessa forma a divisão das salas permite uma organização eficaz das áreas de trabalho, otimizando o uso do espaço e promovendo maior sinergia entre os setores. Essa estrutura está alinhada aos princípios da economicidade e eficiência, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

10.5 Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação



10.6 Em relação ao cadastro junto ao SICAF, conforme o art. 3º do Decreto 22.437/2023 foi dispensada a inscrição cadastral no SICAF, uma vez que o prestador apresentou a documentação necessária à sua regular habilitação.

11. DO VALOR

11.1 O valor fixado em R\$11.000,00 (onze mil reais) mensais equivalentes à locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular, totalizando o montante do contrato o valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e três mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. Para uma vigência prevista de 05 (cinco) anos, estima-se que o contrato alcance o valor total de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), ressalvando que tal valor constitui mera previsão, estando sujeito a ajustes e alterações conforme as condições contratuais e legais aplicáveis.

11.2 Considerando o Laudo Técnico de Avaliação assinado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, atestando a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resultante de avaliação utilizando o método comparativo de dados de mercado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14.653-2, em programa específico para Engenharia de Avaliações, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	
Atividade:	2.125
Elemento:	33.90.36.00
Subelemento:	33903615000
Fonte de Recurso:	500

13. VIGÊNCIA

Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

culturapmvc@gmail.com

www.pmvc.ba.gov.br

77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário **Adson Santos Carvalho**

Mat.: 14.878-0

Comissão de Licitação



13.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991.

13.2 A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis após a convocação pelo setor responsável.

13.3 O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

14. DOS FISCAIS

14.1 O fiscal titular do contrato será Alexandre Magno Melchisedeck Meira, matrícula nº 30.817-5 e suplente Daniella Oliveira Santos, matrícula nº 14.094-0.

14.2 A responsável técnica do contrato será Nilza Cordeiro dos Santos, matrícula nº 30.884-8.

14.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, observando a legislação cabível, em especial o Decreto Municipal nº 23.088, de 14 de fevereiro de 2024.

15. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADO

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

- I- Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), com situação regular junto à Receita Federal;
- II- Comprovante de residência atualizado (emitido há, no máximo, 90 dias) relativo ao domicílio do locador;

Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

culturapmvc@gmail.com

www.pmvc.ba.gov.br

77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação



III- Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; A regularidade perante a Justiça do Trabalho;

IV- Certidões negativas de débitos estaduais e municipais, conforme o domicílio do locador;

V- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), emitida pela Justiça do Trabalho;

VI- Comprovante de conta bancária de titularidade do locador, contendo nome do banco, número da agência e número da conta corrente, que será utilizada para fins de pagamento;

VII- Consulta consolidada em nome do pretendente à contratação, emitida pelos sistemas oficiais de controle (Tribunal de Contas da União, CNIA – Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e CNEP – Cadastro Nacional de Empresas Punidas), quando aplicável; Balanço patrimonial referente aos anos de 2022 e 2023 devidamente registrado na junta comercial;

VIII- Declaração de propriedade do imóvel e, se for o caso, documento comprobatório de posse ou de autorização expressa do proprietário para locação, devidamente acompanhados de cópia atualizada da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente

15.2 O Locador compromete-se a entregar cópia do Habite-se, após tramitação e aprovação do projeto atualmente em andamento junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, no prazo de até 180 dias da assinatura do contrato.

15.3 Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do contratado, inclusive por meio eletrônico.

16. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

16.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário



Adson Santos Carvalho
Mat.: 44.878-0

Comissão de Licitação

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

16.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

culturapmvc@gmail.com

www.pmvc.ba.gov.br

77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho

Mat. 14.878-0

Comissão de Licitação



h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

17. BENFEITORIAS

17.1 As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

17.2 As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

18. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

18.1 As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

18.2 As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

18.3 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

18.4 A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

18.5 O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário



Adson Santos Carvalho

Mat: 11.878-0

Comissão de Licitação

- 18.6 No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.
- 18.7 A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- 18.8 O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.
- 18.9 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.
- 18.10 O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

19. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 19.1 O pagamento em favor do contratado será efetuado até o dia 10 (dez) de todo mês.
- 19.2 Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão consolidada do TCU, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.
- 19.3 Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

♀ Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

✉ culturapmvc@gmail.com

🌐 www.pmvc.ba.gov.br

☎ 77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



- 19.4 Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.
- 19.5 O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.
- 19.6 Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.
- 19.7 A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.
- 19.8 O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pelo contratado cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.
- 19.9 O CNPJ contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratado deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente.

20. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA

20.1 A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.

21. REAJUSTE

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

21.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do contratado, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a

📍 Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

✉ culturapmvc@gmail.com

🌐 www.pmvc.ba.gov.br

☎ 77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

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

21.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

22. DA CONTRATAÇÃO

22.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.

22.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.

22.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

☺ Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista - Ba

✉ culturapmvc@gmail.com

🌐 www.pmvc.ba.gov.br

☎ 77 3229-3431



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



23. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1 Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133, de 2021, a Contratado que:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

23.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a

📍 Rua dos Andrades, nº 231, Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – Ba

✉ culturapmvc@gmail.com

🌐 www.pmvc.ba.gov.br

☎ 77 3229-3431

[Handwritten signatures and initials]

penalidade, que será concedida sempre que a Contratado ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

23.3 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

23.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

23.6 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

23.7 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

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

23.9 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

- 23.10 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 23.11 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 23.12 Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.
- 23.13 Os prazos deverão se iniciar e vencer em dias de expediente da Administração contratante.
- 23.14 Serão observadas ainda as disposições previstas no Decreto Municipal nº 22.974, de 07 de dezembro de 2023.
- 23.15 As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

24. RESCISÃO

- 24.1 À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se o CONTRATADO não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.
- 24.2 Constituem motivos para rescisão do contrato:
- 24.2.1 O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;
 - 24.2.2 O atraso injustificado em iniciar o serviço;
 - 24.2.3 A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;
 - 24.2.4 A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;
 - 24.2.5 A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho

Mat. 14.878-0

Comissão de Licitação



24.2.6 O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 08 de dezembro de 2025.

Gilmar Dantas Silva
GILMAR DANTAS SILVA

Técnico em Assunos Culturais - SECULT

Matrícula nº 24.069-3

APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.

Eugenio Avelino Lopes Souza

EUGENIO AVELINO LOPES SOUZA

Secretário Municipal de Cultura

Matrícula nº 245959

[Handwritten mark]



VITÓRIA DA
CONQUISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Material e Patrimônio

Gerência de Patrimônio

Adson Santos Carvalho

Mat. 14.878-0

Comissão de Licitação



DECLARAÇÃO nº 08

Vitória da Conquista, 13 de novembro de 2025.

Ao Senhor

Eugenio Avelino Lopes Souza

Secretário Municipal da Cultura

Gabinete SECTEL

Senhor,

Em atenção à demanda exposta no **GEP 149713/2025**, declaramos que, após pesquisa realizada nos registros da Gerência de Patrimônio-SEMGI, **não foi identificado** imóvel público Municipal vago e disponível, que atenda às especificações apresentadas naquele protocolo, localizado na Rua Sinhazinha Santos, Centro.

Atenciosamente,

Elaine Amaral Silveira
Gerência de Patrimônio-SEMGI
Matrícula – 14266-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinfapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat. 01.978-0

Comissão de Licitação



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA**

Interessados: Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Objeto da Avaliação: Imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, Bairro Centro, município de Vitória da Conquista – BA.

Nome do Responsável Técnico (RT): Frank de Brito Muniz Gonçalves

CREA: BA 82486



Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0

Conselho de Licitação

Laudo de Avaliação

- **VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 11.000,00/mês (Onze Mil Reais por mês).**

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADO:

Prefeitura municipal de vitória da conquista.

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

Não identificado.

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.1.2. O IMÓVEL

O imóvel está localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Bairro Centro, município de Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área construída de 592,47m² (Quinhentos e Noventa e Dois metros e Quarenta e Sete centímetros quadrados) e um terreno de 557,89 m² (Quinhentos e Cinquenta e Sete metros e Oitenta e Nove centímetros quadrados), medidos de forma expedita.

2.2. OBJETIVO

O objetivo do trabalho é encontrar o valor de mercado estimado do imóvel em estudo.

2.3. FINALIDADE

Avaliação de justo valor mercado para futura operação de reajuste de aluguel do imóvel.



Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0

Coordenador de Engenharia

2.4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

Na documentação fornecida, constituída de Projetos de Reforma, entregue à Secretária de Infraestrutura desse município, constando as descrições das áreas a ser avaliadas

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17 de outubro de 2025, às 10:00h.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e venda e já transacionados;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa-fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado ou locado, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão;

Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;



2.5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante		Comercial
Vocação		Comercial
Tipo de acesso		Direto
Principal via de acesso		Rua Sinhazinha Santos
Intensidade de tráfego		Alta
Densidade de ocupação		Alta
Padrão econômico		Alto
Pólos valorizantes		Principal Centro Comercial
Fatores desvalorizantes		Não há
Área sujeita a enchentes		Não

2.6. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X	Transporte coletivo	X
Rede de esgoto	X	Segurança	X
Rede de energia elétrica	X	Saúde	X
Rede de telefonia	X	Lazer	X
Iluminação pública	X	Comércio	X
Coleta de lixo	X	Escola	X
Gás Canalizado			

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.7.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.



2.7.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no Bairro Centro, local com alta intensidade de tráfego, em uma avenida amplamente conhecida e visada para empreendimentos comerciais em geral.

O mercado da região em que o imóvel está inserido se encontra com um nível de oferta considerado média, com boa quantidade de salas e pontos comerciais disponíveis para locação.

Liquidez (absorção pelo mercado)	Rápida	<input type="checkbox"/>	Média	<input checked="" type="checkbox"/>	Lenta	<input type="checkbox"/>
Desempenho do mercado	Aquecido	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Recessivo	<input checked="" type="checkbox"/>
Nº ofertas de bens similares	Alta	<input checked="" type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>
Demanda	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>
Público alvo	Comerciantes e Investidores em geral					

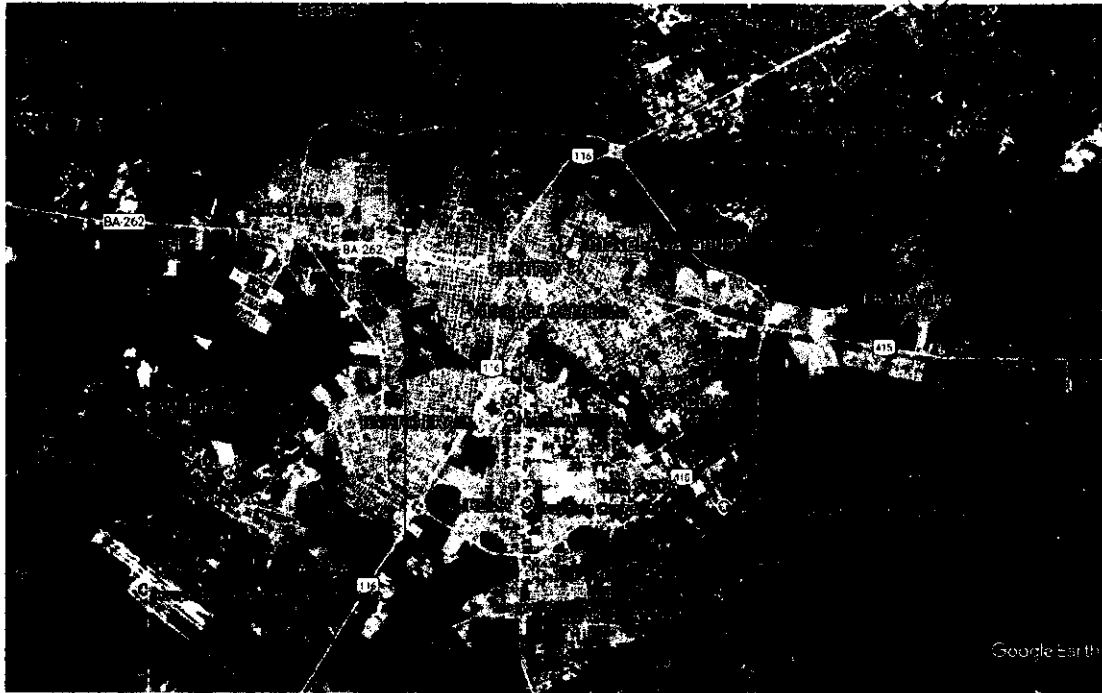
2.7.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

O imóvel está localizado na Rua Sinhazinha Santos, Bairro Centro, município de Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área construída de 592,47m² (Quinhentos e Noventa e Dois metros e Quarenta e Sete centímetros quadrados) e um terreno de 557,89 m² (Quinhentos e Cinquenta e Sete metros e Oitenta e Nove centímetros quadrados), em situação de meio de quadra com padrão de acabamento mediano, relativamente antigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinframvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.876-0
Comissão de Licitação



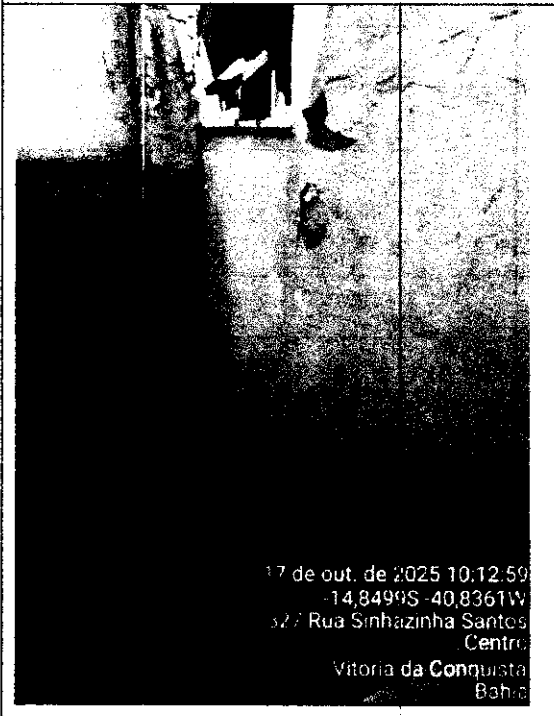


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

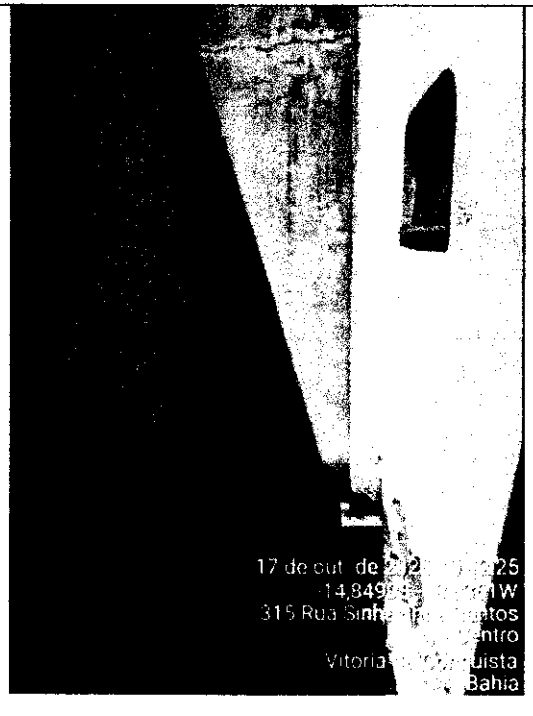
Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



17 de out. de 2025 10:14:14
-14,8499S -40,8361W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia



17 de out. de 2025 10:12:59
-14,8499S -40,8361W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

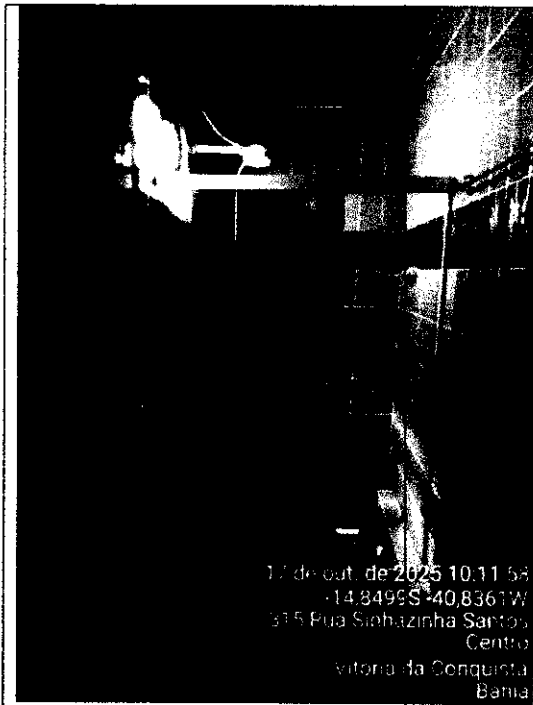


17 de out. de 2025 10:25:25
-14,8499S -40,8361W
315 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

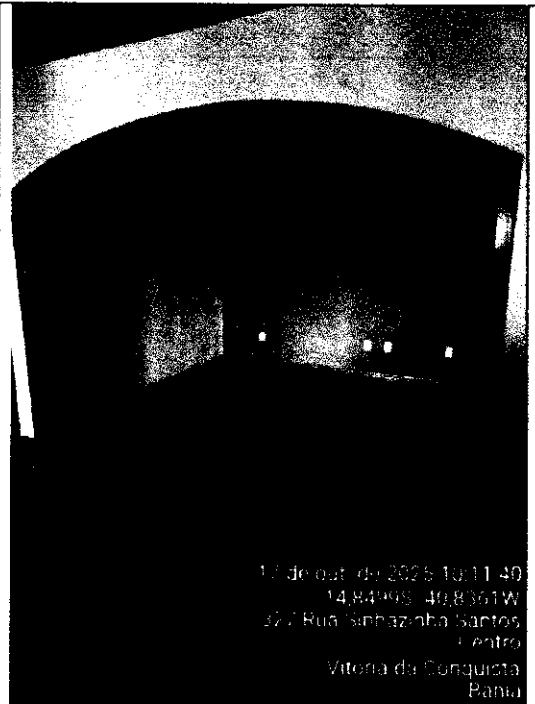


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

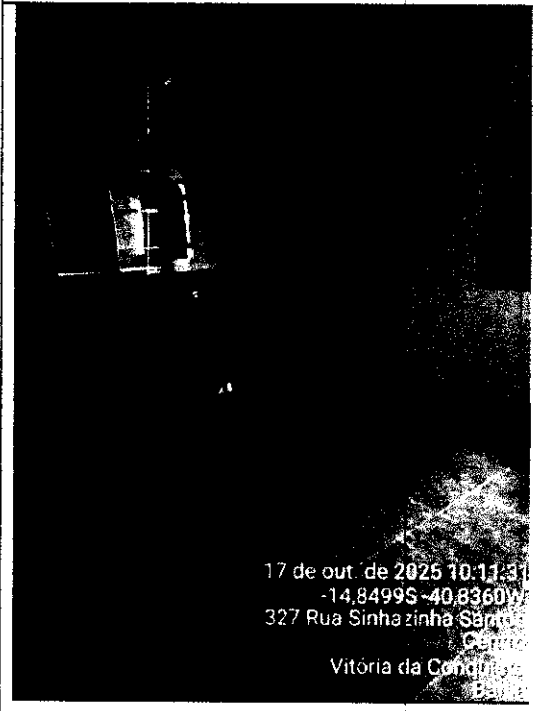
Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



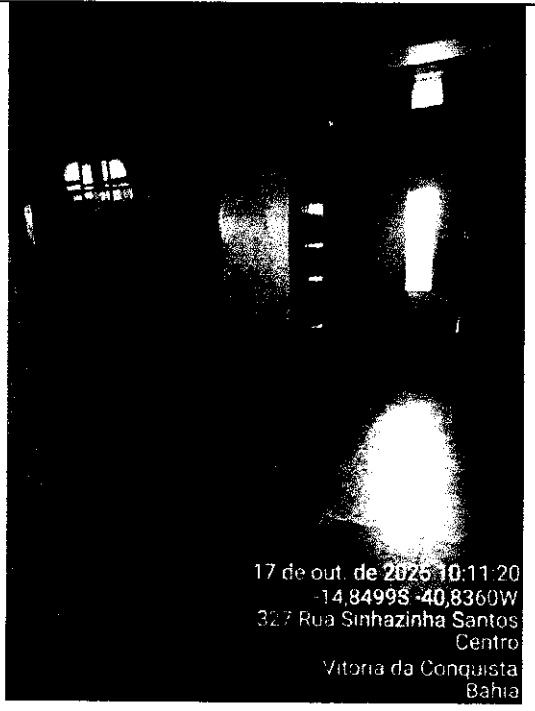
17 de out. de 2025 10:11:58
-14,8499S -40,8361W
315 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia



17 de out. de 2025 10:11:40
-14,8499S -40,8361W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia



17 de out. de 2025 10:11:31
-14,8499S -40,8360W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

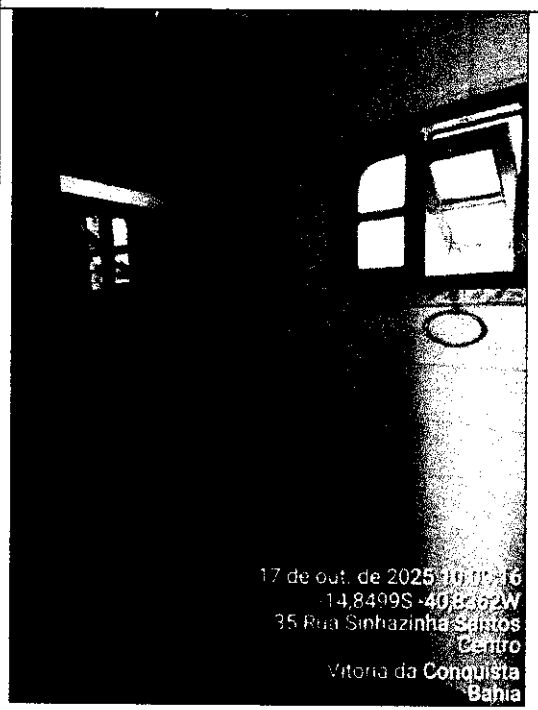
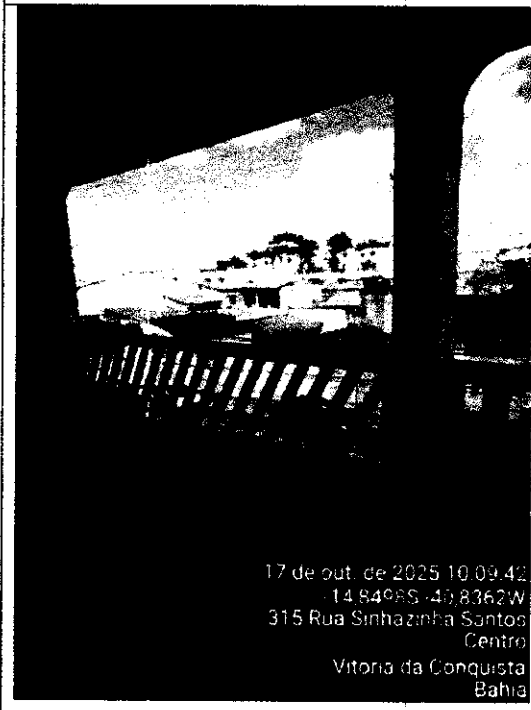
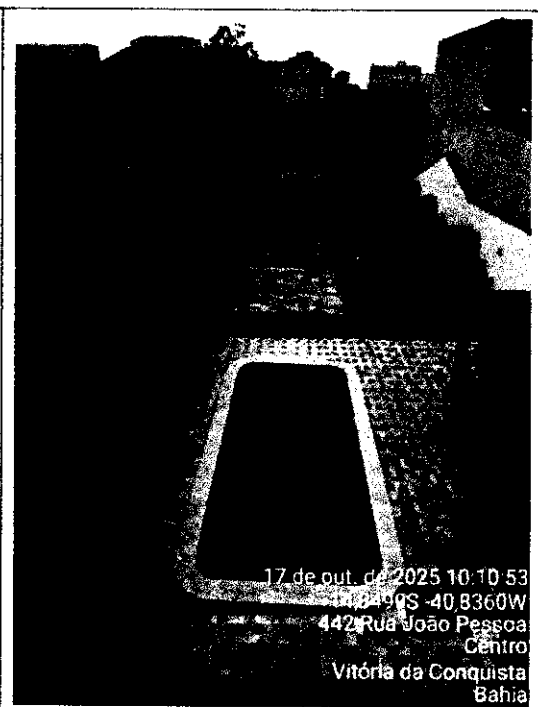
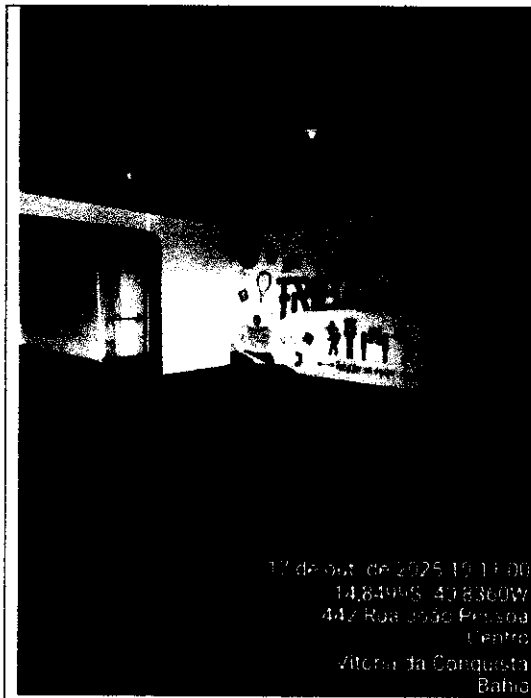


17 de out. de 2025 10:11:20
-14,8499S -40,8360W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinframvc@gmail.com

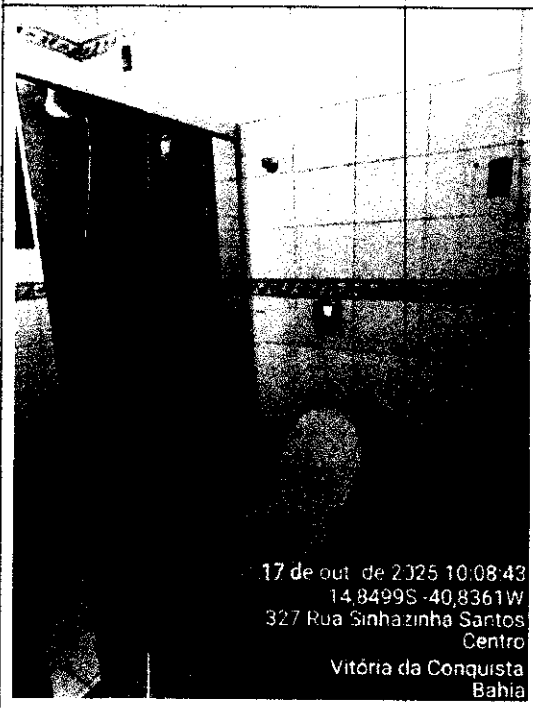
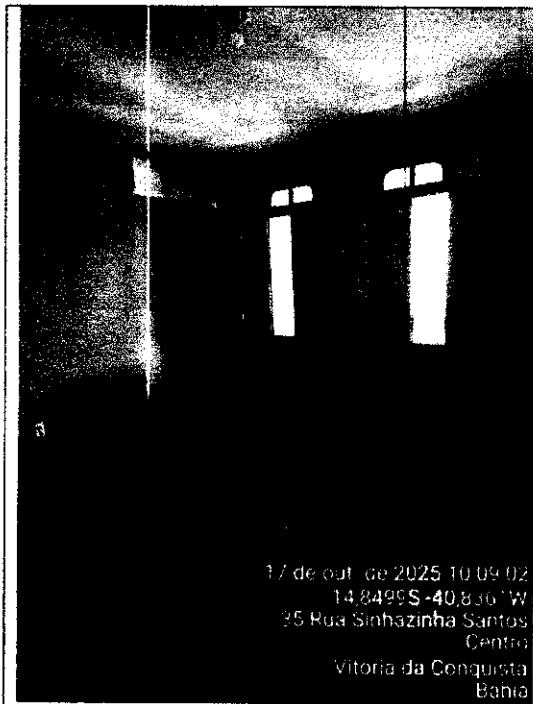
Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.876-0
Comissão de Licitação





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

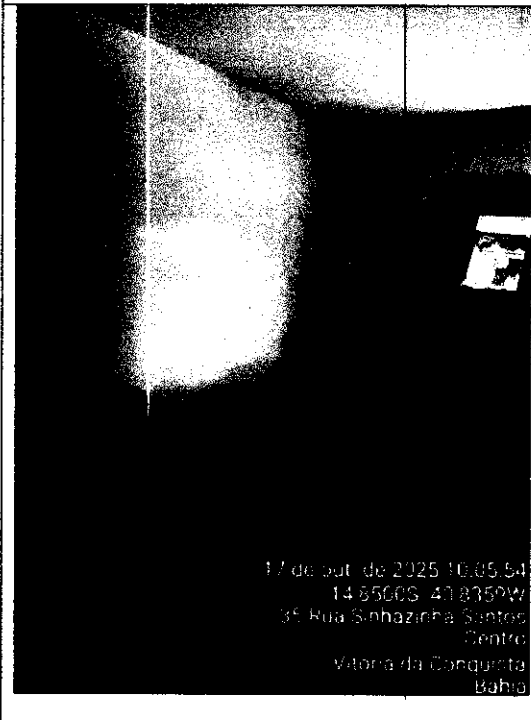
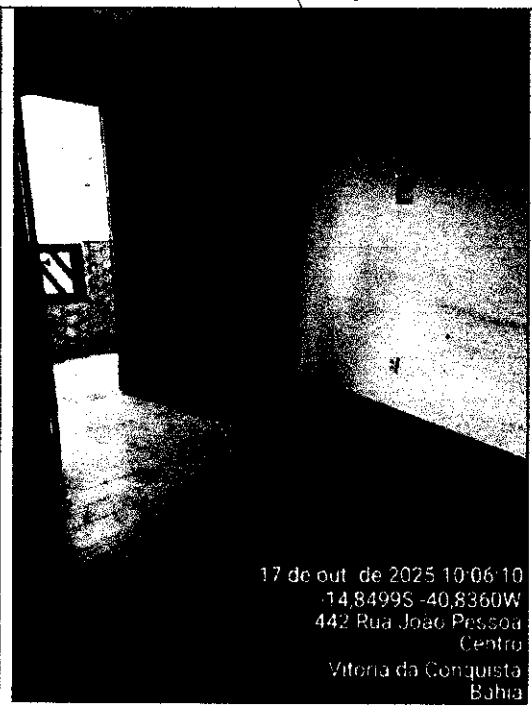
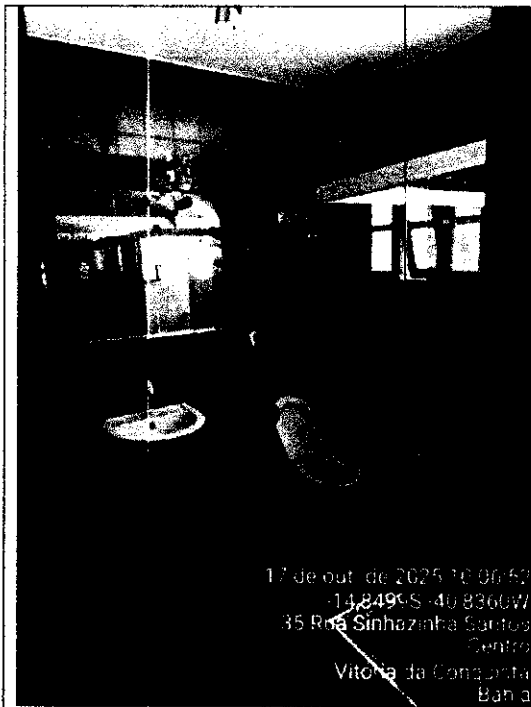
Coordenação de Planejamento

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat: 14.878-0

Comissão de Licitação





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinframvc@gmail.com

Audson Santos Carvalho

Mat. 14.878-8

Comissão de Licitação



2.8. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado dois métodos: "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

"Método de capitalização de renda", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

- *"Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma"*



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat: 14.878-0

Comissão de Licitação



- *“Método de capitalização da renda - determinará o valor o imóvel com base na capacidade de aproveitamento eficiente. Nesse caso, o valor de capitalização é tido como o valor de aluguel que ele pode fornecer. Diante desse número a avaliação de imóveis, como outros fatores mais técnicos, o valor do imóvel é desvelado.”*
- *“Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do imóvel. O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.*

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 38 (Trinta e Oito) dados sendo utilizados os 35 (Trinta e Cinco) dados, tendo sido representativos na amostra.

Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

- **ÁREA DO TERRENO:** Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.



- ÁREA CONSTRUÍDA: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel com paredes alçadas e cobertura presente. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- PADRÃO DE ACABAMENTO: Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar a qualidade do acabamento nas paredes, pisos, forros e telhado dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.
- ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar o nível de cuidado e conservação no qual o imóvel se encontrava na data da visita, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.
- LOCALIZAÇÃO: Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- VALOR UNITÁRIO: variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.9. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinframvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat: 14878-0

Comissão de Licitação



Função Estimativa:

Valor/m² = e⁺(+8,478089731-0,0007659331964 * Área Construída (m²)+0,0002158093887 * Área do Terreno-0,7670177878 / Localização+0,1996278321 * Padrão de Acabamento-0,6289413684 / Estado Conservação)

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:

- Para a área construída de 592,47 m² medida de forma expedita:

Variação	R\$/m ²	Variação %
Máximo	2.957,62	10,35
Médio	2.680,32	
Mínimo	2.429,02	9,38

Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m ²	Variação %	Área (m ²)	592,47
			Valor Total	
Máximo	3.082,36	15	1.826.205,82	
Médio	2.680,32		1.588.009,19	
Mínimo	2.278,27	15	1.349.806,62	

Conclui-se pelo **valor unitário Médio** homogeneizado para a área construída de 592,47m² de R\$ 2.680,32/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5.

Calculando-se o valor para o imóvel:

$$592,47 \text{ m}^2 * 2.680,32 \text{ R\$ / m}^2 = \text{R\$ } 1.588.009,19$$

Assim, o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 1.580.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat: 14.878-8

Comissão de Licitação



Aplicando-se a rentabilidade que no geral são aplicadas com uma variação entre e 0,4 a 1% sobre o valor de venda do imóvel. Foi considerada uma rentabilidade de 0,7% ao mês baseado numas séries de fatores, dentre eles: Local de maior oferta e menor procura, devido seu tamanho e localização, Imóvel Comercial e não Residencial, desta forma traduz-se o aproximado e justo valor do aluguel mensal de:

RS 11.060,00/ mês

Adequando-se os valores do modelo ao **campo de arbítrio** estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m ²	Variação %	Área (m ²)	592,47
			Valor Total	
Máximo	3.082,36	15,00	12.783,44/mês	
Médio	2.680,32		11.060,00/mês	
Mínimo	2.278,27	15,00	9.448,64/mês	

Com isso, conclui-se que o valor do justo aluguel está compreendido dentro do intervalo estabelecido na tabela acima.

Assim, o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

RS 11.000,00



2.10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

- **Método Comparativo**

	Item	Graus de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado			X
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		15		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Descrição	Graus de precisão		
	III <30%	II 30%-50%	I >50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		
Grau de Precisão do laudo	III		

2.11. CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinfrapmvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0

Conselho de Engenharia



O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteadada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.

O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

e-mail: seinframvc@gmail.com

Adson Santos Carvalho

Mat: 14.878-0

Comissão de Licitação



O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 20 (Vinte) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.

2.12. ANEXOS

Anexo I: Documentação fornecida

2.13. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 07 de novembro de 2025.

FRANK DE BRITO Assinado de forma digital
MUNIZ por FRANK DE BRITO
GONCALVES:035 MUNIZ
25529562 GONCALVES:03525529562
Dados: 2025.11.07 15:40:29
-03'00'

Frank de Brito Muniz Gonçalves
Engº Civil - Crea BA 82486



REGISTRO GERAL

AUTENTICADO

29 OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.



MATRÍCULA

M:-12.645

FOLHA

primeira.

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação

IMÓVEL Um imóvel constituído de um prédio e respectivo terreno, situado na rua Sinhazinha Santos nº 327, nesta Cidade de Vit. da Conquista-Ba., sendo a casa de finalidade residencial, dividida em comedouros para uma só moradia, e o terreno onde a mesma está erigida, mede na sua totalidade 8,30 (oito metros e trinta centímetros) de frente e fundos, por 30,00 (trinta) metros de extensão por ambos os lados, limitando-se com Zerbastro Pinto e telvino Caetano ou sucessores MATRICULADO hoje em nome de:- CAFÉS FINOS SALVADOR LTDA, firma sediada em Salvador-Ba., no Aeroporto Bois de Julho, inscrita no CGC nº:-15.847.783/0001-06, que lhe foi havido por COMPRA, registrada sob o nº:- 1.313, livro 3-F, neste Cartório. Vitória da Conquista, 28 de maio de 1.982. OFICIAL.

AQUISIÇÕES

R-1/12.645-ATRAVÉS de escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Rio de Janeiro, pelo Tabelião Fernando Henrique Xavier D'Araújo, livro 1.624, fls.25, em 16 de fevereiro de 1982, por COMPRA, o imóvel acima descrito em nome de:- CAFÉS FINOS SALVADOR LTDA, firma estabelecida em Salvador, inscrita no CGC nº:-15.847.783/0001-06, foi transferido para:- DENASA IMOBILIÁRIA S/A firma com sede na Av. Almirante Barroso nº52-11º andar, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC nº:-42.155.424/0001-75, no ato representada por seus Diretores Nello Oscar de Carvalho Sant'Anna, engenheiro, CPF nº007.102.537-53 e GEORGE ALBERTO MOREIRA DA ROCHA, militar, CPF nº:-020.692.297-34, brasileiros, residentes no Rio de Janeiro, pelo preço de CR\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros). Vitória da Conquista, 28 de maio de 1.982. OFICIAL

R-2/12.645-Hipotecada, hoje, em primeira grau, o imóvel acima descrito pela sua proprietária DENASA IMOBILIÁRIA S/A, inscrita no CGC nº42.155.424/0001-75, com sede no Rio de Janeiro, tendo como credor: BANCO DENASA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede em São Paulo e filial no Rio de Janeiro na Avenida Almirante Barroso nº 52, inscrita no CGC nº:-00.086.413/0001-30, em garantia de financiamento no VALOR de US\$1.000.000,00 (um milhão de dólares) equivalentes pagu-la data em moeda nacional a CR\$ 127.160.000,00 (cento e vinte e sete milhões, cento e sessenta mil cruzeiros), pagáveis em 4 (quatro) parcelas de US\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil dólares) cada uma, com vencimentos para 23.06.1983; 23.12.1983; 23.06.1984 e 23.12.1984, concedido pelo Banco Econômico S/A a Outorgante e de qual o ora credor se tornou fiador, sujeito o mesmo financeiramente a incidência dos juros a taxa anual de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimas por cento), com o prazo de 1.096 (hum mil e noventa e seis) dias a contar de 23.12.1981, comprometendo-se a outorgante a pagar aquela instituição financeira as parcelas do principal, juros e correção cambial. Inval Hipoteca foi Avaliada em CR\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). ATRAVÉS DE Escritura de Hipoteca, lavrada no Rio de Janeiro nº 18º Ofício de Notas, livro 3.452, fls.35, em 15 de março de 1982, pelo Tabelião Luis Viteriano Vieira Teixeira, Vitória da Conquista, 28 de maio de 1982. OFICIAL

AV-3/12.645-De acordo com a Escritura de Quitação de Hipoteca, lavrada no 10º Ofício de Notas, livro 4072, fls. 049, em 18 de setembro de 1.986, por Carlos Alberto Pires Jardim a Hipoteca objeto do Registro R-2/... 12.645, foi liquidado. Vitória da Conquista, 29 de abril de 1.987. OFICIAL.

V I D E V E R S U

Para verificar a autenticidade, acesse: https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a1f3efc8ba-4ba4-4aab-8f40-b0d2eb9b0656

3/1 65:28:14 5202/10/14 28032 Este documento foi assinado digitalmente por LARISSA SAMPAIO DOS SANTOS - 14/10/2025 16:37



R-4/12.645-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 10º Ofício de Notas, na Cidade de Rio de Janeiro-RJ., pelo Tabelião Carlos Alberto Pires Jardim, livro 4.072, fls. 49, a 51, em 18 de setembro de 1.986, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de: DANASA IMOBILIÁRIA S/A., com sede no Rio de Janeiro, RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 42.155.424/0001-75, foi transferido para: CARLOS HENRIQUE TORÉ DA CUNHA, brasileiro, comerciante, portador do CIC sob o nº 731.342:957/68, residente nesta Cidade, pelo preço de CZ\$: -130.000,00 (cento e trinta mil cruzados). Vitória da Conquista, 29 de abril de 1.987. _____ OFICIAL.

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação

AV-5/12.645-De acordo com Carta de Sentença expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Comercial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, subscrito e datilografado, pelo Escrivão em 19 de dezembro de 1.988, extraído dos Autos de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, por SEPARAÇÃO, o imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente ao separando: - CARLOS HENRIQUE TORÉ DA CUNHA. Vitória da Conquista, 13 de fevereiro de 1.989. _____

R-6/12.645-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Railindo Ferreira Freire, livro 04, fls. 21, em 17 de maio de 1.989, por COMPRA, uma casa residencial, situada a Rua Sinhazinha Santos, nº 327, nesta Cidade, contendo porta e janelas de frente, comodoss internos e demais dependências, medindo o terreno da referida casa (8,30) oito metros e trinta centímetros de frente, igual largura no fundo e (30,00) trinta metros da frente ao fundo de ambos os lados, limitando-se com Zoroastro Pinto, com Etelvino Caetano ou sucessore, em nome de: - CARLOS HENRIQUE TORÉ DA CUNHA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CIC Nº 731.342.957-68, residente nesta Cidade, foi transferido para: - EDNA SILVA GUSMÃO, brasileira, maior, solteira, funcionária pública, CIC Nº 127.822.035-68, residente nesta Cidade, pelo preço de NCz\$ 16.445,00 (Dezessei mil, quatrocentos e quarenta e cinco cruzados novos). Vitória da Conquista, 30 de junho de 1.989. _____ OFICIAL.

AV-7-12.645-De acordo com certidão de Casamento, datada de 11 de setembro de 1995, arquivada neste Cartório, livro B-68, fls. 226, nº 10.405, 1º Ofício, o casamento do adquirente, foi em regime de COMUNHÃO UNIVERSAL de bens, o nome da adquirente depois de casada passou a: EDNA SILVA GUSMÃO DE EÇA. DAJ 659480. Vitória da Conquista, 13 de setembro de 1995. _____ OFICIAL.

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a1c6efc6ba-4b4a-4aab-8f40-b02eb9b0656

Este documento foi assinado digitalmente por LARISSA SAMPAIO DOS SANTOS - 14/10/2025 16:37



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **12.645**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash: 54f55azynx. Protocolo digital nº S25100414943D. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 14 de outubro de 2025 (14/10/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino. Protocolo: 130832.

DAJE: 1252.002.261231

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB357724-0
GVJG88V2RQ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0



29 OFÍCIO Comissão de Licitação
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

M 537

FOLHA

primeira.

IMÓVEL Uma casa de residência, construída de adobes, situada à rua João Pessoa, nº 454, lado par, nesta Cidade, contendo uma porta e uma janela de frente, água encanada, comodo internos e demais dependências, medindo 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente, igual largura no fundo e 30 (trinta) metros da frente ao fundo limitando-se com Osvaldo Oliveira Ladeira; Jose Garcês e com Valdeirudes Alves de Andrade, MATRICULADA hoje em nome de: ESTELITA ANDRADE BRITO, brasileira, casada e solteiramente, portadora do cartão do CPF, sob o nº: 016.289.685, residente nesta Cidade, que lhe foi havida por COMPRA transcrita sob o nº: 5.455, livro 3-J, neste Cartório. Vitória da Conquista, 22 de abril de 1.976. *Adson Santos Carvalho* OFICIAL

AQUISIÇÕES

R-1- ATRAVÉS de escritura lavrada no segundo Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Mario Oliveira Ladeira, Livro 20, fls. 179,179v.180, em 17 de março de 1.976, por COMPRA o imóvel acima descrito foi transferido para EVILASIO LACERDA, brasileiro, menor, residente nesta Cidade, pelo preço de GR\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros) Vitória da Conquista, 22 de abril de 1.976. *Adson Santos Carvalho* OFICIAL.

R-2/537-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã Maria Iny Vargona D. C. Leite, livro 002, fl. 118, ordem 3.873, em 26 de março de 1997, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- EVILASIO LACERDA, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador do CIC nº 207.420.105-20 e da CI nº 00253143-90, residente nesta cidade, foi transferido para:- EDNA SILVA GUTIERREZ DE SOUZA, brasileira, casada, serventaria da Justiça, portadora do CIC nº 127.822.035-68 e da CI nº 67329143-SSP/BA, residente nesta cidade, pelo preço de:- R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). D. nº 136213. Vitória da Conquista, 03 de abril de 1997. *Adson Santos Carvalho* OFICIAL.

ÔNUS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 76571c3c-0d85-47d3-b60d-dc8f0c571df1

2/1 00:30:11 5202/60/42 04 1692
Esse documento foi assinado digitalmente por LARISSA SAMPAIO DOS SANTOS - 24/09/2025 12:05



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-495

Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **537**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **ATENÇÃO:** “Nos termos da decisão prolatada nos autos pedido de providências nº 0000544-07.2025.2.00.0852, a Igreja Matriz de Nossa Senhora das Vitórias da cidade de Vitória da Conquista – BA, possui direito real de enfiteuse na área”. **Código Hash:** mwmrm2nd34. **Protocolo digital nº** S25090725890D. **Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de setembro de 2025 (24/09/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____ Protocolo: 129140.

DAJE: 1252.002.257685

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB354549-6
9QRA7C9731
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



462



REGISTRO GERAL

Autenticado

9º OFÍCIO Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
REGISTRO DE IMÓVEIS E HABITAÇÕES
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA BA.



MATRÍCULA
M:-29.205

FOLHA
Primeira

IMÓVEL Um lote de terreno, situado na Rua João Pessoa, nesta Cidade, medindo (10,00)Dez metros de frente, igual largura no fundo, e (30,00)Trinta metros da frente ao fundo, com área total de 300-m2, limitando-se com Gilberto Paranhos Dias dos Santos, Evilasio Lacerda, Edna Gusmão. MATRICULADO, hoje, em nome de:- OSWALDO OLIVEIRA LADEIA, comerciante, e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA LADEIA, do lar, brasileiros, CIC nº 007.937.605-34, residentes nesta Cidade, que lhes foi havido pela matrícula nº 14.652, livro 3-I no 1º Ofício. Vitória da Conquista, 25 de janeiro de 1.989. *Adson Santos Carvalho*
OFICIAL.

AQUISIÇÕES R-1/29.205-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 265, fás. 139, em 28 de dezembro de 1.989, por COMPRA, o imóvel ACIMA descrito, em nome de:- OSWALDO OLIVEIRA LADEIA, comerciante, e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA LADEIA, do lar, brasileiros, CIC nº 007.937.605-34, residentes nesta Cidade, foi transferido para:- EDNA SILVA GUSMÃO, brasileira, solteira, serventuária da justiça, CIC nº 127.822.035-68, residente nesta Cidade, pelo preço de NCz\$ 20.000,00 (Vinte mil cruzados novos). Vitória da Conquista, 25 de janeiro de 1.990. *Adson Santos Carvalho*
OFICIAL.

AV-2/29.205-De acordo com certidão de Casamento, datada de 11 de setembro de 1995, arquivada neste Cartório, livro B-68, fls. 226, nº 10.405, 1º Ofício, o casamento de adquirente, foi em regime de COMUNHÃO UNIVERSAL de bens, o nome da adquirente depois de casada passou a:- EDNA SILVA GUSMÃO DE EÇA. DAJ 659478. Vitória da Conquista, 13 de setembro de 1995. *Valerys Ribeiro*
OFICIAL.

ONUS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9d4-2ddc-4fa5-8534-4227243b3bb1

1/1 60:32:14:52020/10/14/10/2025 130833 Este documento foi assinado digitalmente por LARISSA SAMPAIO DOS SANTOS - 14/10/2025 16:37

Adson Santos Carvalho

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0

Comissão de Licitação



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA
Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada, **CERTIFICA** que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **29.205**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash: 54f55azynx. Protocolo digital nº S25100414944D. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 14 de outubro de 2025 (14/10/2025). Eu, Larissa Sampaio dos Santos, Escrevente, pesquisei, digitei, conferi e assino _____, Protocolo: 130833.

DAJE: 1252.002.261230

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Seio de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB357725-8
ZVJ8BJEN4I
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Vitória da Conquista
1ª Vara de Família Suces. Orfãos Interd. e Ausentes

Avenida Fernando de Oliveira com Avenida Edmundo Silva Flores,
S/N - ao lado da Justiça Federal, Caminho da UESB - CEP
45029-260, Fone: (77) 3229-1160, Vitória da Conquista-BA - E-
mail: 1vfconquista@tjba.jus.br
1vfconquista@tjba.jus.br

Adson Santos Carva.
Mat.: 14878-0
Comissão de Licitação



DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0503849-03.2016.8.05.0274**
Classe - Assunto: **Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha**
Arrolante: **Fernando Gusmao de Eca**
Arrolado: **Clodoaldo Kursino de Eça e outro**

Os herdeiros, às fls. 207-209, requereram a remoção do inventariante **Fernando Gusmao de Eca**, o qual renunciou a seu cargo, não se opondo à sua substituição pela herdeira **Christiane Gusmão de Eça Luna**.

Assim, **REMOVO Fernando Gusmao de Eca** do cargo de arrolante e **NOMEIO Christiane Gusmão de Eça Luna** como arrolante do espólio nos presentes autos. Altere-se a atuação no sistema.

Intime-se o ex-arrolante **Fernando Gusmao de Eca** para prestar contas nos autos de todo o período da sua inventariança, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se o(a) arrolante ora nomeado(a) para, no prazo de 15 dias, especificar as contas bancárias de cujos valores requer levantamento através do pedido de alvará de fls. 220-222, sob pena de indeferimento (art. 324, CPC).

Após, conclusos para decisão.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Vitória da Conquista(BA), 03 de julho de 2020.

Aderaldo de Moraes Leite Junior
Juiz de Direito





23/09/2025

Número: **0503849-03.2016.8.05.0274**

Classe: **ARROLAMENTO SUMÁRIO**

Órgão julgador: **1ª V DE FAMILIA, ORFÃO, SUCESSÕES INTERD. DE VITORIA DA CONQUISTA**

Última distribuição : **30/06/2016**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Processo referência: **05038490320168050274**

Assuntos: **Inventário e Partilha**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CRISTIANE GUSMAO DE ECA (REQUERENTE)	
	GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO) LUIS PAULO FERRAZ DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CLODOALDO CURSINO DE ECA (REQUERIDO)	
EDNA SILVA GUSMAO DE ECA (REQUERIDO)	

Outros participantes	
FRANCIANE GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABIO SANTOS MACEDO (ADVOGADO) GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO)
FERNANDO GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	UBIRAJARA GONDIM DE BRITO AVILA (ADVOGADO) MURILO ANDRADE SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14839 8649	03/07/2020 13:32	Decisões Interlocutórias	Decisão



23/09/2025

Número: **0503849-03.2016.8.05.0274**

Classe: **ARROLAMENTO SUMÁRIO**

Órgão julgador: **1ª V DE FAMILIA, ORFÃO, SUCESSÕES INTERD. DE VITORIA DA CONQUISTA**

Última distribuição : **30/06/2016**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Processo referência: **05038490320168050274**

Assuntos: **Inventário e Partilha**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CRISTIANE GUSMAO DE ECA (REQUERENTE)	
	GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO) LUIZ PAULO FERRAZ DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CLODOALDO CURSINO DE ECA (REQUERIDO)	
EDNA SILVA GUSMAO DE ECA (REQUERIDO)	

Outros participantes
FRANCIANE GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)
FABIO SANTOS MACEDO (ADVOGADO) GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO)
FERNANDO GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)
UBIRAJARA GONDIM DE BRITO AVILA (ADVOGADO) MURILO ANDRADE SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14839 6946	30/06/2016 13:20	Documentação	Documentação



23/09/2025

Número: **0503849-03.2016.8.05.0274**

Classe: **ARROLAMENTO SUMÁRIO**

Órgão julgador: **1ª V DE FAMILIA, ORFÃO, SUCESSÕES INTERD. DE VITORIA DA CONQUISTA**

Última distribuição : **30/06/2016**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Processo referência: **05038490320168050274**

Assuntos: **Inventário e Partilha**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CRISTIANE GUSMAO DE ECA (REQUERENTE)	
	GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO) LUIS PAULO FERRAZ DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
CLODOALDO CURSINO DE ECA (REQUERIDO)	
EDNA SILVA GUSMAO DE ECA (REQUERIDO)	

Outros participantes	
FRANCIANE GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABIO SANTOS MACEDO (ADVOGADO) GUTEMBERG MACEDO JUNIOR (ADVOGADO)
FERNANDO GUSMAO DE ECA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	UBIRAJARA GONDIM DE BRITO AVILA (ADVOGADO) MURILO ANDRADE SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14839 6944	30/06/2016 13:20	Documentação	Documentação



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Relatório de Avaliação Imobiliária
Avaliação para fins não tributários

Assessoria Santos Carvalho
Mat. 114.878-0
Comissão de Licitação
EMITIDO POR:

Assinado por ISIS SANDES DE OLIVEIRA 064.***.***.
MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
27/08/2025 15:09:37



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONTRIBUINTE EDNA SILVA GUSMAO DE ECA	INSC. IMOBILIÁRIA 01010190069001	LOTEAMENTO -	Nº CADASTRO 814
ENDEREÇO RUA SINHAZINHA SANTOS 327, BAIRRO CENTRO	BAIRRO Centro		

Mapa de Localização do Imóvel e das Amostras mais Próximas



LEGENDA

- AMOSTRAS TERRENOS (22) - TERRENO
- AMOSTRAS TERRENOS (22) - EDIFICAÇÃO
- BAIRRO
- LOGRADOURO
- LOTE
- AMOSTRAS EDIFICAÇÕES (22)
- LOTE CONSULTADO

Parâmetros Utilizados na Avaliação

Terreno	Área do Terreno (m²)	Valor do m2 (R\$)	Situação na Quadra	Pedologia	Topografia	Fração Ideal	Correção de Área
Variáveis	557.89	965.87	Meio de Quadra	Firme	Plano	1	0 - 300
Fator de ponderação	0.95	-	1	1	1	-	1

Construção	Valor do m2 construído (CUB) (R\$)	Área Construída (m²)	Classe	Estado de Conservação	Urbanização
Variáveis	1291.1	592.47	C2	Boa	Normal
Fator de ponderação	-	-	-	0.9	1
Tipo	Casa				

Construção Acessória	Valor do m2 construído (CUB) (R\$)	Área Construída (m²)	Tipo
Variáveis	-	-	Galpão
	-	-	Telheiro

Resultados da Avaliação (Valor do Imóvel)

Avaliação do terreno: R\$ 511.910,00 Avaliação da construção: R\$ 688.440,00	Valor do Imóvel: R\$ 1.200.350,00
---	--

Vitória da Conquista, 27 de agosto de 2025

Assinado digitalmente. Acesso: https://gpi27.cloud.ei.com.br/Server?exec=acessoBase?IdPortal=611a05b0-3c41-49a5-82a0-acc07092948&IdFunc=85841FACC361D157D9673ECB826AF5AE Chave: 00130101019006900100078897025 LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 0078897025



Este documento foi gerado pelo usuário 060.-76 em 23/09/2025 09:21:06
 Número do documento: 1606301320370000000144558137
 https://pje.fiba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listview.seam?x=1606301320370000000144558137
 Assinado eletronicamente por: esaj.fiba.jus.br - 29/06/2016 15:35:26

ALISON Santos Carvalho
 Mat. 14.878-0
 Comissão de Licitação



00.673.253-43 06-09-2013

EDNA SILVA GUSMAO DE EÇA
 CLAUDIONOR GUSMAO CUNHA
 LAURINDA SILVA

VITÓRIA DA CONQUISTA BA 08-12-1944

C.CAS. CM VITÓRIA DA CONQUISTA BA DS
 1º DEFICTO-LV-868-FL-226-RT-010405
 127.822.035-68

Flávia de Almeida Ant.

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAR

IDENTIDADE

[Signature]

[Signature]



Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



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

NOME
EDNA SILVA GUSMÃO DE EÇA

Número do CPF

127.822.035-68

Matrícula

006726 01 55 2016 4 00099 004 0036844 34

Data do falecimento		Dia	Mês	Ano	Horário do
Quinze de março de dois mil e dezesseis		15	03	2016	18:00 horas
Local de falecimento		Município de falecimento			UF
Hospital Samur		Vitória da Conquista			BA
Sexo	Estado civil	Nome do último cônjuge ou convivente			
Feminino	Viúvo(a)	Clodoaldo Curcino de Eça			
Idade	Dia	Mês	Ano	Município da naturalidade	
71 Anos	08	12	1944	Vitória da Conquista	
Nome do(a)s Genitor(es)					
Laurinda Silva; Claudionor Gusmão Cunha					
Causa da morte					
CHOQUE CARDIOGÊNICO, INFARTO AGUDO DO MIOCÁRDIO, DOENÇA ARTERIAL CORONÁRIA, ANEURISMA DISSECANTE DE AORTA E HIPERTENSÃO ARTERIAL SISTÊMICA.					
Nome do médico que atestou o óbito ou, se for o caso, das testemunhas				Número do documento	
Fabio de Meireles Costa Livia Melo				CRM 13513 CRM 24325	
Local de sepultamento / Cremação			Município		UF
Cremação: Cemitério Jardim da Saudade - Salvador BA			Salvador		BA
Data de registro		16		03	
Dezesseis de março de dois mil e dezesseis		2016			
Nome do Declarante		Existência de bens	Existência de filhos		
Franciane Gusmão de Eça		Sim	Christiane, Franciane, Fernando.		
Anotações/Averbações					
Não Consta					

Discriminação do valor ato: R\$ 42,00, distribuído da seguinte forma: Emolumento R\$ 20,29, Taxa Fiscal R\$ 14,41, Fecom R\$ 5,12, PGE R\$ 0,81, FMMPBA R\$ 0,42, FEURB R\$ 0,42, Def. Pública

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

CNS nº 00672-6
1º Ofício Rcpn Vitória da Conquista-Ba (Acervo Recolhido)
Vitória da Conquista - BA

Vitória da Conquista - BA, 17 de outubro de 2025.

Cristiano Eustaquilo Rocha Campos
Oficial de Registro Civil


Davi Barbosa Barros
Davi Barbosa Barros
Estagiário(a)

Rua Góes Calmon, Nº 160, Sala 101, Centro, 45000-400, Vitória da Conquista - BA

Amanda Rodrigues Fernandes
Amanda Rodrigues Fernandes

2ª Oficiala Substituta
RCPN - Vitória da Conquista/BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1249AB2156330
P9E4D9Q1D2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



IA014652156



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: 20256176338

NOME	
EDNA SILVA GUSMÃO E_A	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	127.822.035-68

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 05/12/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **EDNA SILVA GUSMAO DE ECA**
CPF: **127.822.035-68 - Titular Falecido**

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 17:31:18 do dia 15/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/04/2026.

Código de controle da certidão: **197A.4D41.CBCB.C4EC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDNA SILVA GUSMAO DE ECA
CPF: 127.822.035-68
Certidão n°: 61927227/2025
Expedição: 15/10/2025, às 17:33:01
Validade: 13/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDNA SILVA GUSMAO DE ECA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **127.822.035-68**, **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.

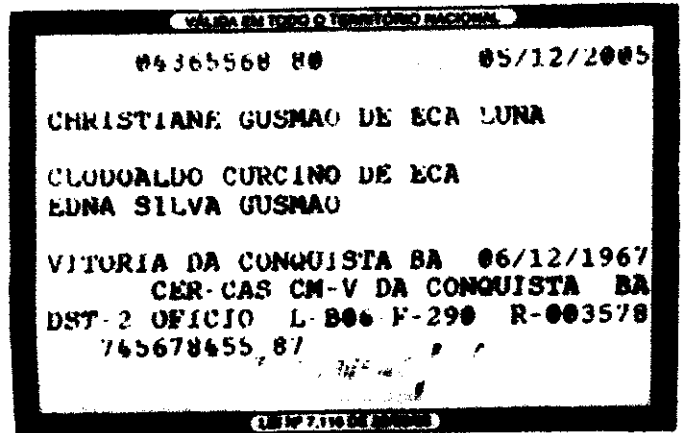
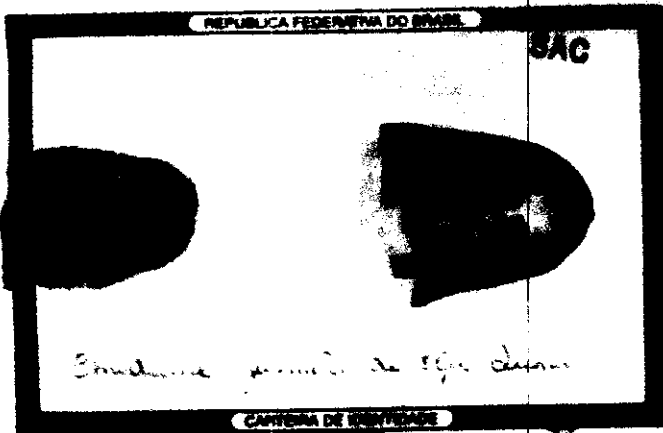
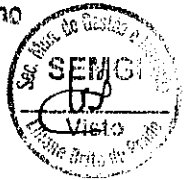
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

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.

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação





GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA FAZENDA

Don Santos Carreira
Mat: 14.878-0
Assessor de Licitação
Emissão: 05/12/2025 14:34



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: 20256176327

NOME	
CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	745.678.455-87

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 05/12/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

AUSOR **Santos Carvalho**
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA**
CPF: **745.678.455-87**

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>>.

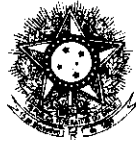
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 17:12:16 do dia 15/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/04/2026.

Código de controle da certidão: **6F47.6F93.F04E.5A12**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA

CPF: 745.678.455-87

Certidão n°: 61921045/2025

Expedição: 15/10/2025, às 17:14:25

Validade: 13/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **745.678.455-87**, **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.



ocorrência em processo específico e notificar a contratada para apresentar defesa prévia, consignar a resposta e propor, motivadamente, a aplicação da sanção cabível.

Art. 3º O fiscal que não observar as normas contidas nesta Portaria referente à fiscalização dos Contratos Administrativos e causar danos de qualquer ordem ao Poder Público em decorrência do exercício do ônus a ele incumbido, responderá pelos danos que causar.

Art. 4º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação com efeito retroativo a assinatura do contrato datado de 17 de Março de 2023, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Secretário Municipal de Governo, 05 de Abril de 2023.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Geanne Oliveira
Secretária Municipal de Governo

DECRETO

DECRETO Nº 22.566, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Altera a redação do artigo 9º do Decreto municipal nº 21.057, de 20 de maio de 2021, na forma que indica, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º O art. 9º do Decreto nº 21.057, de 20 de maio de 2021, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º Ficam designados os servidores públicos municipais que integrarão a Comissão Especial de Inventário de Bens Imóveis, a seguir relacionados:

- I - Leandro Almeida Aguiar, matrícula nº 24368-0 - Presidente;
- II - Elaine Amaral Silveira, matrícula nº 14266-8 - Membro;
- III - Heider Carlos Silva de Sousa, matrícula nº 14147-9 - Membro;
- IV - Juliano Novais Pereira, matrícula nº 16751-2 - Membro;
- V - Mayara Ribeiro Domingues, matrícula nº 245560 - Membro;
- VI - Augusto Cardoso dos Santos Filho, matrícula nº 24488-7 - Membro;
- VII - Edvaldo Rodrigues Santana, matrícula nº 01471-2 - Membro;
- VIII - Cleivaldo Souza dos Anjos, matrícula nº 152213 - Membro" (NR)

Art. 2º Este Decreto entrará em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista - BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.567, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os Agentes de Contratação, os Pregoeiros(as) e compõe a Equipe de Apoio para atuarem nas contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os agentes de contratação, os pregoeiros(as), e os membros que compõem a Equipe de Apoio, para a realização das contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como Agente de Contratação e Pregoeiro(a):

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neilton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Gicele Pereira de Sousa, matrícula nº 01-049-0;

II - como membro da Equipe de Apoio:

- a) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;
- b) Diego Lima de Andrade Sousa, matrícula nº 07-14861-5;
- c) Luciano Rosa da França, matrícula nº 01-049226-8;
- d) Jeanne Cleia Carvalho do Nascimento, matrícula nº 07-19980-5;
- e) Leila Maria Souza Santos, matrícula nº 07-13287-5.

Art. 3º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação.

Vitória da Conquista - BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.568, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os membros da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os membros titulares e suplentes da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como membros titulares da Comissão Permanente de Licitação:

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neilton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;

Adson dos Santos Carvalho
Matr. 14.978-0
Comissão de Licitação



dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



EDIÇÃO EXTRA

EDIÇÃO EXTRA DIA 01 DE JANEIRO DE 2025



DECRETO

DECRETO Nº 23.512, DE 1º DE JANEIRO DE 2025

Renova os atos de nomeação dos(as) Secretários(as) Municipais, do Procurador-Geral do Município e do Chefe do Gabinete Civil e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe confere o art. 75, incisos III e XI, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO que a data de 1º de janeiro de 2025 marca o início do novo mandato da Prefeita Municipal de Vitória da Conquista – BA, após ser reeleita no pleito realizado em outubro de 2024;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 79 da Lei Orgânica do Município, são auxiliares diretos da Prefeita os(as) Secretários(as) Municipais, o Procurador-Geral do Município e o Chefe do Gabinete Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de garantir a continuidade administrativa e o regular e eficaz funcionamento da Administração Pública municipal, sobretudo no que toca aos órgãos autônomos e aos superiores, chefiados pelos servidores indicados neste Decreto;

CONSIDERANDO que compete à Chefia do Poder Executivo optar pela renovação dos atos de nomeação dos ocupantes dos cargos que lhe servem como auxiliares diretos, nos termos do art. 79, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO, sobretudo, o interesse público envolvido na questão;

DECRETA:

Art. 1º Ficam renovados, para o mandato 2025-2028, os atos de nomeação dos agentes públicos indicados no Anexo Único deste Decreto, para que esses possam continuar no exercício dos seus respectivos cargos.

Art. 2º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário e tornado sem efeito o Decreto municipal nº 23.508, de 31 de dezembro de 2024.

Vitória da Conquista – BA, 1º de janeiro de 2025.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO

Nome	Matrícula	Cargo	Secretaria
Ana Claudia Oliveira Passos	245457	Secretária Municipal do Meio Ambiente	SEMMA
Breno Pereira Farias	305413	Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural	SMDR
Edgard Larry Andrade Soares	245592	Secretário Municipal de Educação	SMED
Edimario Freitas de Andrade Junior	305998	Secretário Municipal de Mobilidade Urbana (Interino)	SEMOB
Eugenio Avelino Lopes Souza	245959	Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Lazer	SECTEL

dom.pmvc.ba.gov.br



Comissão de Licitação

Fernanda Oliveira Maron	307285	Secretária Municipal de Saúde	SMS
Geanne de Cassia Oliveira da Silva	245456	Secretária Municipal de Governo	SEGOV
Ivanildo da Silva	307493	Chefe do Gabinete Civil	GAC
Jackson Apolinario Yoshiura	245533	Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana	SEINFRA
Jonatan Nunes Meireles	305267	Procurador-Geral do Município	PGM
Luis Paulo Sousa Santos	305408	Secretária Municipal de Serviços Públicos	SESEP
Luiz Fernando Lima	305292	Secretário Municipal de Comunicação	SECOM
Marcos Antônio de Miranda Ferreira	245521	Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico	SMDE
Mateus Nascimento Novais	245532	Secretário Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção	STPC
Michael Farias Alencar Lima	245453	Secretário Municipal de Desenvolvimento Social	SEMDDES
Rodrigo Cardoso Bulhões	305298	Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária	SEFIN
Romar Souza Barros	305995	Secretário Municipal de Gestão e Inovação	SEMG
Viviane Santos de Oliveira Ferreira	305911	Secretária Municipal de Políticas para as Mulheres	SMPM

Taina Alves de Oliveira Peixoto	Proteção Social Especial	SEMEDES	CC III	06/01/2025
Tayron Mendes Ferreira	Gerente Administrativo e de Almoxarifado	SEINFRA	CC IV	06/01/2025
Thayna Ribeiro Silva	Gerente de Processamento e Arrecadação	SEMOB	CC IV	06/01/2025
Thayse Andrade Fernandes	Coordenadora de Planejamento e Vigilância Socioassistencial	SEMEDES	CC III	06/01/2025
Thiago Baleeiro de Sousa	Coordenador de Infraestrutura Viária	SEINFRA	CC III	06/01/2025
Thomaz Cardoso Neto	Gerente de Regularização e Legalização Funcionária	SEMEDES	CC IV	06/01/2025
Tonia Viana Rocha	Ouvidora da Guarda Municipal	SEMG	CC II	06/01/2025

DECRETO Nº 23.519, DE 06 DE JANEIRO DE 2025.

Nomeia Ordenadores de Despesas da Administração Pública Municipal Direta e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 75, incisos VI e XI, e 109 da Lei Orgânica do Município, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 74 da Constituição Federal e art. 62 da Constituição do Estado da Bahia;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, especialmente o §1º do artigo 80;

CONSIDERANDO os princípios que regem a fiscalização contábil, orçamentária, financeira e patrimonial dos recursos públicos;

CONSIDERANDO que o ordenador de despesas, conforme disposto na Resolução nº 1.357/2017 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia (TCM/BA), é a autoridade administrativa competente para emanar atos dos quais resultem a emissão de empenho, a autorização de pagamento, o suprimento ou o dispêndio de recursos públicos;

CONSIDERANDO a competência atribuída ao TCM/BA pela Resolução nº 1.415/2020 para julgar as contas de gestão dos administradores e demais responsáveis por recursos públicos municipais;

CONSIDERANDO as disposições das Resoluções TCM/BA nº 1.400/2020, 1.411/2020, 1.412/2020 e 1.416/2020, que estabelecem regras e procedimentos para as prestações de contas; e

CONSIDERANDO a distribuição e o escalonamento das funções nos órgãos públicos municipais e as atribuições dos gestores públicos;

DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecida a competência de Ordenador de Despesas na Administração Pública Municipal Direta, no âmbito dos assuntos ligados às respectivas Secretarias ou Fundos, conforme abaixo especificado:

I – **EDGARD LARRY ANDRADE SOARES**, Secretário Municipal de Educação, como Ordenador de Despesas do Fundo Municipal de Educação;

II – **FERNANDA OLIVEIRA MARON**, Secretária Municipal de Saúde, como Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal de Saúde; e

III – **RODRIGO CARDOSO BULHOES**, Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária, como Ordenador de Despesas das Secretarias Municipais desta Administração.

§ 1º O Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária será responsável pela ordenação de despesas nas hipóteses de vacância, ausência ou impedimento dos Secretários indicados nos incisos I e II deste artigo, observadas as demais disposições deste Decreto.

§ 2º Compete ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação:

I – autorizar a realização de procedimentos licitatórios;

II – julgar recursos administrativos;

III – homologar ou ratificar os processos de contratações públicas;

IV – revogar ou anular procedimentos licitatórios, quando necessário;

V – assinar Atas de Registro de Preços (ARP) e autorizar eventuais adesões.

§ 3º A Prefeita Municipal, observadas as disposições constantes de decreto específico, poderá delegar a sua atribuição de firmar os termos para contratação de pessoal por tempo determinado para atender necessidade temporária de excepcional interesse público, matéria regulamentada na Lei municipal nº 1.802/2012, ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

§ 4º Ressalvados os contratos do Fundo Municipal de Educação e do Fundo Municipal de Saúde, os contratos administrativos e instrumentos congêneres decorrentes de processos de licitação, dispensa ou inexigibilidade de licitação, nos quais figure como parte o Município de Vitória da Conquista, serão firmados pelo Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária.

Art. 2º As ordens bancárias e demais documentos de autorização de pagamento de despesas, movimentações das contas bancárias mediante cheques ou ordens bancárias eletrônicas e outros atos bancários deverão observar as disposições estabelecidas em decretos específicos.

Art. 3º Os Secretários Municipais, Procurador-Geral do Município e Chefe do Gabinete Civil de Vitória da Conquista, na qualidade de Solicitantes de Despesas, praticarão atos de gestão administrativa, respondendo diretamente pelos atos sob sua competência.

Art. 4º Os Ordenadores e Solicitantes de Despesa respondem administrativa, civil e penalmente pelos atos que praticarem.

Parágrafo único. A responsabilidade do ordenador de despesas persistirá até que sejam julgadas regulares suas contas pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia.

Art. 5º O exercício das atividades de ordenação de despesas não prejudica as demais atribuições inerentes aos respectivos cargos ou funções daqueles indicados no art. 1º deste Decreto.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção – STPC exercerá o controle interno dos atos praticados pelos ordenadores de despesa, visando ao fiel cumprimento deste Decreto.

Parágrafo único. Verificada qualquer irregularidade ou infração às normas estabelecidas neste Decreto, o titular da Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção deverá dar ciência à Chefe do Poder Executivo Municipal para a adoção das medidas cabíveis.

Art. 7º Fica delegada aos titulares das Secretarias Municipais de Gestão e Inovação, de Finanças e Execução Orçamentária e de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção, nos limites de suas respectivas competências, a prerrogativa de expedir instruções normativas, portarias e outros atos administrativos complementares necessários à plena execução das disposições contidas neste Decreto.

Art. 8º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, notadamente o Decreto municipal nº 20.757, de 27 de janeiro de 2021.

Vitória da Conquista - BA, 06 de janeiro de 2025.
Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação





Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO

2700 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	ELEMENTO	FR	ACRÉSCIMO (R\$)	DECRÉSCIMO (R\$)
2701	2060608052.052	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	1.302.244,50	0,00
2702	2060608042.133	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	0,00	759.000,00
2702	2060608042.134	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	0,00	543.244,50
TOTAL DO ÓRGÃO				1.302.244,50	1.302.244,50
				TOTAL GERAL R\$ 1.302.244,50	

DECRETO Nº 23.458, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024.

Regulamenta a atuação dos agentes e órgãos da Administração Pública Municipal Direta nas três linhas de defesa das contratações públicas, estabelecendo normas e procedimentos para o controle e a mitigação de riscos, institui a Comissão de Uniformização de Entendimento, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município, e em observância ao disposto no art. 169, caput, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e

CONSIDERANDO o princípio da segregação de funções, previsto na Lei nº 14.133/21, que proíbe a atribuição simultânea a um mesmo agente público de atividades mais suscetíveis a riscos, visando diminuir a possibilidade de ocultação de erros, conflitos de interesses e ocorrência de fraudes na respectiva contratação;

CONSIDERANDO a adoção, pela Lei nº 14.133/2021, dos modelos de três linhas de defesa para o controle das contratações públicas, com base na gestão de riscos e no controle preventivo;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação e uniformização para se estabelecer padrões mínimos de segurança, garantindo adoção de medidas de modo a salvaguardar os ativos, mitigação de riscos e preservar a economicidade, eficiência, eficácia e qualidade dos serviços públicos nos processos de licitação; e

CONSIDERANDO a importância em detalhar os procedimentos e responsabilidades de cada linha de defesa, a fim de garantir a sua máxima efetividade;

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a atuação dos agentes e órgãos que compõem as linhas de defesa nas contratações públicas, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta.

dom.pmvc.ba.gov.br



Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, consideram-se:

I - **Órgão Comprador**: aquele responsável pela condução dos processos licitatórios, representado pela Secretária Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI;

II - **Unidade Requisitante**: aquela responsável pela averiguação da necessidade de contratação de determinado bem, serviço ou obra, iniciando o processo de licitação com as informações com a elaboração do Documento de formalização da demanda, e quando necessário elaborar o Termo de Referência;

III - **Órgão de Assessoramento Jurídico**: aquele responsável pela garantia da legalidade dos processos licitatórios, através da análise jurídica, emissão de pareceres e orientação aos agentes públicos. Representado pela Procuradoria-Geral do Município (PGM);

IV - **Órgão de Controle Interno**: aquele responsável por avaliar a conformidade das contratações com a legislação e as normas internas, buscando prevenir irregularidades e fraudes. Sugere melhorias nos processos. Representado pela Secretaria de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção (STPC);

V - **Linhas de Defesa**: o conjunto de mecanismos e controles internos destinados a prevenir, detectar e corrigir irregularidades e desvios nos processos de contratação pública.

Art. 3º Nos processos de contratação pública, as linhas de defesa deverão atuar na forma aqui disciplinada neste Decreto, sem restringir as competências dos órgãos e agentes definidos em Lei.

DAS INSTÂNCIAS DE CONTROLE

Seção I
Das Linhas de Defesa

Art. 4º Os processos de contratação pública municipal sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

I - **Primeira Linha de Defesa**: integrada por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão ou entidade;

II - **Segunda Linha de Defesa**: integrada pelas unidades de assessoramento jurídico do próprio órgão ou entidade;

III - **Terceira Linha de Defesa**: integrada pelo órgão central de controle interno da Administração.

Art. 5º As linhas de defesa das contratações públicas atuam em suas respectivas esferas de competência visando à:

I - **prevenção**, por meio de:

- a) planejamento adequado das contratações;
- b) elaboração de projetos básicos e termos de referência detalhados;
- c) realização de estudos técnicos preliminares;
- d) divulgação ampla dos processos licitatórios;
- e) capacitação dos agentes públicos envolvidos;

II - **deteção**, por meio de:

- a) monitoramento contínuo dos processos licitatórios;
- b) análise criteriosa das propostas apresentadas;
- c) realização de auditorias internas e externas;
- d) investigação de denúncias;

III - **correção**, por meio de:

- a) adoção de medidas corretivas para sanar as irregularidades detectadas;
- b) aplicação das sanções administrativas cabíveis;
- c) comunicação aos órgãos de controle externo.

Seção II
Da Primeira Linha de Defesa

Alexandre Santos Carvalho
Mat.: 14.978-0
Comissão de Licitação



dom.pmvc.ba.gov.br

Art. 6º Compete à Primeira Linha de Defesa:

- I – planejar as contratações, elaborando estudos técnicos preliminares e definindo a modalidade de licitação mais adequada, quando se tratar de bens e serviços compartilhados;
- II – elaborar projetos básicos, termos de referência nos termos previstos nos artigos 6º, inciso XXIII e art. 40 §1º da Lei Federal 14.133/21 e editais claros, precisos e completos, de forma a garantir a ampla competitividade;
- III – analisar e julgar as propostas e habilitação dos licitantes, verificando o atendimento aos requisitos estabelecidos no edital;
- IV – elaborar pareceres técnicos sobre as propostas, fundamentando as decisões do Agente de Contratação ou da Comissão de Licitação;
- V – participar ativamente das sessões de abertura e julgamento das propostas;
- VI – acompanhar a execução contratual, verificando o cumprimento das cláusulas contratuais e a qualidade dos serviços ou produtos entregues.

Parágrafo único. As atribuições descritas neste artigo serão divididas por funções entre os órgãos e agentes da administração pública, nos seguintes termos:

- I – compete à Central Estratégica de Compras Públicas – CCEP o planejamento da licitação para garantir a sua máxima eficiência, através da elaboração de Estudos Técnicos Preliminares, Projetos, Documentos de Formalização de Demanda e Editais padronizados;
- II – compete ao Agente de Contratação acompanhar a tramitação do processo licitatório até a homologação do resultado, no âmbito de sua competência, além daquelas definidas no artigo 8º do Decreto municipal nº 21.606, de 30 de dezembro de 2021;
- III – compete à Unidade Requisitante a fundamentação das decisões através de pareceres técnicos, em especial acerca da Proposta Comercial e Habilitação Técnica, participação nas sessões de abertura e julgamento, assim como acompanhar a execução contratual, atestando se as condições do objeto são as mesmas previstas no edital.
- Art. 7º** A Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, por meio da Central Estratégica de Compras Públicas, estabelecerá Plano de Capacitação Anual que contenha iniciativas de treinamento para a formação e atualização técnica de Agentes de Contratação, Pregoeiros e demais agentes encarregados da instrução do processo licitatório, a serem implementadas com base em gestão por competências.

**Seção III
Da Segunda Linha de Defesa**

Art. 8º Compete à Segunda Linha de Defesa:

- I – monitorar a execução dos processos licitatórios, analisando a documentação e os procedimentos adotados pela primeira linha, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- II – elaborar minutas de instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes com suas respectivas obrigações, nos termos do art. 19, inciso IV e art. 92 da Lei Federal nº 14.133/21 e em observância das condições específicas mencionadas pela Unidade Requisitante;
- III – elaboração de parecer jurídico, promovendo o controle prévio de legalidade nas contratações;
- IV – oferecer orientação e suporte técnico-jurídico à primeira linha de defesa.

Parágrafo único. A Segunda Linha de Defesa é composta pela Procuradoria-Geral do Município – PGM.

Art. 9º Após a etapa preliminar do processo de contratação, a Procuradoria-Geral do Município efetuará a verificação prévia da legalidade dos editais, contratos diretos, adesões a atas de registro de preços, bem como de outros documentos semelhantes e de seus aditivos.

§ 1º As orientações jurídicas emitidas devem expor os fundamentos de fato e de direito considerados para formar a opinião apresentada, além de deverem ser redigidas com simplicidade, clareza e objetividade, assegurando a clara compreensão e observância das diretrizes pela autoridade pública consultante.

§ 2º Caso haja deficiências na documentação do processo, a PGM poderá emitir um parecer jurídico com recomendações para a adaptação do processo aos requisitos legais, a ser encaminhado à Central Estratégica de Contratações Públicas – CCEP, responsável por recepcionar e direcionar à UR - Unidade Requisitante, com o objetivo de corrigir irregularidades ou omissões que possam prejudicar a avaliação de sua legalidade.

§ 3º Após a emissão da orientação jurídica mencionada no parágrafo anterior, na qual seja expressa uma avaliação conclusiva com sugestões de ajustes na minuta, o órgão jurídico não emitirá um novo parecer apenas para verificar o cumprimento das recomendações feitas.

§ 4º É de responsabilidade da Unidade Requisitante, bem como da Central Estratégica de Compras Públicas garantir uma correta instrução do processo, evitando retornos frequentes dos documentos por falta de informações ou documentos essenciais necessários para a análise jurídica.

§ 5º O parecer jurídico terá como objeto central:

- I – a análise dos cumprimentos dos requisitos legais e infralegais editados pela Municipalidade;
- II – a verificação da existência de decisão alinhada à exigência constitucional e legal de motivação;
- III – a verificação da presença de fundamentação clara e objetiva com o ordenamento jurídico, especialmente no que se refere ao início do processo licitatório e às demais decisões administrativas adotadas, em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
- § 6º O escopo do parecer jurídico limita-se à análise da legalidade da contratação, não abrangendo a avaliação da oportunidade e conveniência desta, nem aspectos técnicos que são de competência da Unidade Requisitante.

**Seção IV
Da Terceira Linha de Defesa**

Art. 10 Compete à Terceira Linha de Defesa:

- I – realizar auditorias independentes nos processos de contratação, avaliando a conformidade com as leis, regulamentos e normas internas;
- II – identificar os riscos e as oportunidades de melhoria nos processos de contratação;
- III – elaborar relatórios de auditoria detalhados, apresentando as conclusões e as recomendações para melhoria;
- IV – oferecer consultoria aos gestores sobre as melhores práticas em gestão de riscos e controles internos;
- V – apresentar relatórios periódicos à Chefia do Poder Executivo sobre os resultados das atividades de auditoria e das atividades de controle interno.
- VI – avaliar a adequação e a eficácia dos controles internos implementados pela primeira linha, identificando as causas das não conformidades e deficiências;
- VII – promover a capacitação dos servidores da primeira e segunda linha de defesa em temas relacionados à gestão de riscos e controles internos;
- VIII – monitorar a execução do Plano Anual de Contratações, sem prejuízo das disposições do Decreto Municipal nº 22.006, de 27 de junho de 2022.

Art. 11 A terceira linha de defesa será composta pela Secretaria de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção – STPC.

Art. 12 A assistência do controle interno será prestada, quanto à execução de práticas administrativas voltadas à melhoria da eficiência, da eficácia e da economicidade dos processos públicos, conforme o disposto na Lei Complementar municipal nº 2.647, de 27 de junho de 2022.

Art. 13 A Controladoria-Geral do Município emitirá parecer sobre integridade, governança e gestão de riscos.



Adilson Santos Carvalho
14/11/2024
Comissão de Licitação

base em procedimentos objetivos e imparciais, e relatórios fundamentados, preferencialmente em formato de checklist.

Parágrafo único. A atuação do Órgão de Controle Interno não se limita ao exame e análise dos autos de processos de contratação, devendo também acompanhar os processos de trabalho, analisá-los e propor melhorias visando à mitigação de riscos, ao cumprimento dos objetivos legais das contratações, ao atendimento dos princípios licitatórios e ao atingimento dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

Art. 14 O controle interno do processo de contratação será realizado de forma prévia, concomitante e posterior.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se:

I – **controle interno prévio:** o controle exercido antes da divulgação do edital de licitação, do aviso de contratação direta, da formalização de aditivo, da adesão, a ata de registro de preços ou da concessão de reajuste em sentido amplo, devendo a Unidade Setorial de Controle Interno se manifestar sobre a regularidade dos atos;

II – **controle interno concomitante:** o controle realizado durante a execução dos atos do procedimento de contratação, por meio do acompanhamento ou da observação;

III – **controle interno posterior:** o controle realizado após as fases ou atos especificados no inciso I, deste parágrafo.

§ 2º A Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção deverá, por meio de Portaria, definir os critérios objetivos que determinará as amostras dos processos de contratação a serem encaminhados para análise pela Central Estratégica de Compras Públicas.

§ 3º A análise dos processos enviados por amostragem para o Controle Interno, avaliará a efetividade dos controles operacionais.

CAPÍTULO III DA COMISSÃO DE UNIFORMIZAÇÃO DE ENTENDIMENTO

Art. 15 Fica instituída, no âmbito da Administração Direta Municipal, a Comissão de Uniformização de Entendimento.

Parágrafo único. A Comissão referida no caput deste artigo será responsável por promover a uniformidade de entendimento sobre temas da Nova Lei de Licitações e Contratos, facilitando a resolução de divergências e evitando impasses.

Art. 16 A Comissão será composta por um representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, um representante da Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção e por um advogado da Procuradoria-Geral do Município, indicados em Portaria Conjunta pelos respectivos titulares das pastas.

§ 1º Os membros da Comissão deverão comprovar experiência e qualificação na área de contratações públicas.

§ 2º Qualquer Secretário(a) poderá submeter à Comissão consultas sobre a interpretação da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes à contratação pública.

§ 3º Os entendimentos da Comissão, manifestados por meio de Enunciados, serão sempre de natureza vinculativa aos órgãos da Administração Municipal.

§ 4º Os Enunciados serão publicados no Diário Oficial do Município, bem como, publicizados no Portal de Compras da Prefeitura Municipal.

§ 5º A Comissão terá caráter permanente, e o mandato de seus membros será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 17 A presidência da Comissão de Uniformização de Entendimento será exercida, de forma alternada, pelos representantes das Secretarias integrantes, em rodízio anual.

§ 1º O primeiro mandato de presidência será exercido pelo representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI.

§ 2º Nos anos subsequentes, a presidência será alternada entre os representantes das demais Secretarias integrantes da Comissão.

§ 3º Após cada ciclo completo de rodízio entre todas as Secretarias, a presidência retornará ao representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, reiniciando o processo de alternância.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 Para atingir os objetivos previstos neste Decreto, caberá ao Órgão de Controle Interno (STPC), com apoio da Procuradoria-Geral do Município, a contação e elaboração do Plano de Auditoria nos processos de contratação.

Parágrafo único. O Plano de Auditoria será aprovado pelo Secretário Municipal de Gestão e Inovação e pelo Secretário Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção, com ratificação da Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 19 Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 12 de novembro de 2024.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação





Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (17/12/2025 às 12:16) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 745.678.455-87.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 6942.C94C.7CC0.D588 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php



Wilson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA**

CPF/CNPJ: **745.678.455-87**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 12:18:32 do dia 17/12/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: SW7R171225121832

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Adm. Santos Carvalho
Mat. 14.178-0

ADSON SANTOS CARVALHO
SEMG - Gestão e Negócios
SEMG
Visto
17/12/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO

INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas
Protocolo (Nº)	185065/2025
Data e hora	17/12/2025 14:45:15
Texto de envio	SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA

Prado

Liliane Brito do Prado
Responsável pelo envio

SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas
Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Comunicação Interna SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA SEMG Liliane Brito do Prado	Encaminho o referido processo à Procuradoria Geral do Município para análise e emissão de parecer jurídico e minuta de contrato.

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
185065/2025

Data/Hora de origem:
17/12/2025 14:45:15

Local (Origem):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Local (Destino):
PGM - Procuradoria Geral

Resp. (Recebimento)

Rosalina
PGM - PROCURADORIA GERAL

VITÓRIA DA CONQUISTA

18/12/25

[Handwritten mark]



Adson Santos Carvalho
MAT. 14.878-0
Comissão de Licitação



Vitória da Conquista – BA, 19 de dezembro de 2025.

GEP: 185065/2025

C.I. nº 117/2025 – CECP/SEMGI

À

Secretaria Municipal de Cultura - SECULT

Sr. Eugênio Avelino Lopes Souza

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando análise do Processo Administrativo nº 185065/2025, cujo pretense objeto a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, referente à **locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA**, conforme especificado no Termo de Referência. Foram verificadas inconsistências que deverão ser verificados, analisados e sanados integralmente pela unidade requisitante para que o presente processo possa seguir seu trâmite legal de forma a assegurar uma contratação de acordo as exigências de acordo a Lei Federal 14.133/2021 para o objeto solicitado e a modalidade de licitação enquadrada e segurança ao município e a pretensa pessoa física contratada.

Não obstante, foram observados detalhes específicos no processo em epígrafe e que não foram elencados no referido parecer, que deverão também ser sanados ou justificados pela unidade para tomada das providências ulteriores conforme segue:

1. Ausência de acostar aos autos a Certidão de Inteiro Teor com vigência válida na presente data de Ratificação do processo;
2. Ausência de Certidão Negativa ou positiva com efeito negativa municipal;
3. Reforçamos a importância de conter no processo o habite-se do imóvel acostado aos autos. Em resumo, o Habite-se deve ser apresentado como parte da documentação que comprova a regularidade e a aptidão do imóvel para uso, o que geralmente ocorre durante a fase de instrução processual da inexigibilidade, antes da assinatura do contrato.

Certos de contarmos com sua colaboração para prosseguimento do feito, antecipamos nossos agradecimentos.

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DADOS DO IMÓVEL

RUA SINHAZINHA SANTOS, Nº 327, BAIRRO CENTRO, VITÓRIA DA CONQUISTA-BA

2- DADOS DO LOCADOR

Espólio de EDNA SILVA GUSMÃO DE EÇA, representado pela inventariante CRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, brasileira, casada, inscrito no RG sob nº 043.365.568-80 e no CPF sob nº 745.678.455-87, residente na Av. Artur Seixas, 14 - Candeias, Vitória da Conquista - BA, 45028-210, Condomínio do Edifício Residencial Portinari, Apt 502.

3- DADOS DO PROPONENTE


Secretaria Municipal de Cultura - SECULT, CNPJ, com sede R. dos Andrades - Centro, Vitória da Conquista - BA, 45005-056.

4- CONDIÇÕES

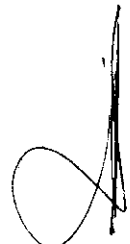
Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições:

- Valor de locação mensal: R\$: 11.000,00 (Onze mil reais)
- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves irá pagar todos os valores relacionados ao imóvel, bem como Aluguel, Água, Luz.
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em conta em nome da Sra. Cristiane Gusmão de Eça Luna.

Vitória da Conquista - BA, 19 de outubro de 2025



CRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ABSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



PARECER JURÍDICO Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 185065/2025

ÓRGÃO ASSESSORADO: SECRETARIA MUNICIPAL
DE GESTÃO E INOVAÇÃO – SEMGI

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL
DE CULTURA - SECULT

EMENTA: Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Contratação Direta. Inexigibilidade de Licitação. Art. 74, V - Lei 14.133/21. Locação de imóvel. Inviabilidade de competição. Exceção à regra do art. 51 da Lei 14.133/21. Recomendações e/ou Ressalvas.

I – DO RELATÓRIO.

Trata-se do Processo Administrativo oriundo da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT, encaminhado a esta Procuradoria para análise e manifestação jurídica a respeito da Inexigibilidade de Licitação, operada nos termos do **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**.

O objeto é a locação de imóvel situado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista -BA, CEP 45.000-505, para atender as necessidades da SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

Os presentes autos foram remetidos a advogada pública signatária para análise e emissão de parecer, contendo 71 (setenta e uma) páginas, em volume único, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) Solicitação da abertura do processo de inexigibilidade – fl. 1;
- b) Requisição de Análise Orçamentária e Financeira – fl. 02;
- c) Termo de Referência – fls. 03-21;
- d) Aprovação do Termo de Referência – fl. 21;
- e) Declaração nº 08 – fl. 22;
- f) Laudo de Avaliação – fls. 23-42;
- g) Registros de Imóveis – fls. 43-48;
- h) Decisão Interlocutória (Nomeação da Inventariante) – fl. 49;
- i) Protocolo de processo de arrolamento – fls. 50-52;
- j) Declaração de Adequação da Despesa – fls.22-23.
- k) Relatório de Avaliação Imobiliária – fl. 53;
- l) Documentos de Identificação Pessoal (EDNA SILVA GUSMAO DE EÇA) – fl. 54;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 34878-0



- m) Certidão de Óbito – fl. 55;
- n) Certidões Fiscais e Trabalhista – fls. 56-58, 60-62, 70-71;
- o) Documentos de Identificação Pessoal (CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA) – fl. 59;
- p) Decretos e nomeações – fls. 63-69.

É, em apertada síntese, o que cumpria relatar.

II – DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade dos atos a serem praticados ou já efetivados.

É cediço que o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

III. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 3 de 14

ADOS SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



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. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

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

A Nova Lei de Licitações, **Lei nº 14.133/2021**, excepcionou, em seu **art. 74**, a regra para a licitação, ao tratar do procedimento de inexigibilidade, em razão de situações excepcionais, 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 particularidade do objeto da contratação 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;

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;

77



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 4 de 14



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

(...)

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

A Lei em comento autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características "tornem necessária sua escolha" (inciso V), desde que atendidos todos os requisitos do §5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Passamos para uma análise mais profundada acerca da solicitação:

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Vejamos:

"§ 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;

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

a) Da Avaliação prévia do bem.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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.

O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem, desde a Lei anterior de Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 5 de 14



ADS ON SANTOS CARVALHO
MAT 14678-0

e Contratos, se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

"1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)"

Somente é possível a celebração do contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado, conforme avaliação prévia.

Nesse contexto, consta no processo laudo técnico de avaliação do bem que se pretende locar (fls. 23-42).

Para além, verifica-se que o laudo juntado foi elaborado por profissional habilitado e faz referência aos critérios da **NBR 14.653 da ABNT**, que traz as normas técnicas relacionadas à avaliação de imóveis.

Além disso, à fl. 39, foi informado que *"o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de: \$ 11.000,00 (onze mil reais)"*. O valor registrado no Termo de Referência é de R\$ 11.000,00/mês, encontrando-se entre o valor médio e máximo estabelecido na tabela de referência juntada pelo engenheiro no Laudo de Avaliação (fl. 39).

Por fim, cumpre salientar que o trabalho consultivo não detém competência técnica para avaliar a exatidão dos critérios e parâmetros utilizados na avaliação, razão pela qual se atesta apenas a conformidade documental do processo.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho ensina que “antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.”

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público, desde que devidamente motivado.

Neste sentido, *Jacoby Fernandes* defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade, se for o caso.

Compulsando os autos, verifica-se que consta **Declaração (fl. 22)** atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com as características indicadas pela Administração para abrigar os serviços que o órgão consulente pretende contratar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 7 de 14

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



c) Das justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pelo solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Nota-se que este requisito foi atendido no item 6 e 7 do Termo de Referência (fls. 05-06), atrelado ao laudo de avaliação de imóvel urbano (fl. 39).

Demais formalidades legais aplicáveis:

Da instrução processual é importante mencionar, ainda, que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



"Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo."

Do Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência: principais elementos.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda. Cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

No que diz respeito aos estudos técnicos preliminares e análises de riscos, em que pese seja a regra na instrução dos mais variados processos de contratação, será necessário ponderar a pertinência de cada um deles no caso concreto, sobretudo em razão das particularidades da hipótese de contratação direta a ser realizada, qual seja, o caráter emergencial.

É certo que o ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, conforme expressamente exigido pelo §2º do art.18 da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 9 de 14



14.133/2021. Verifica-se que no caso em apreço, a Administração não elaborou o ETP, visto que apresentou as justificativas para o seu afastamento no item 4 (fl. 04).

De mais a mais, o Termo de Referência, documento imprescindível, deverá conter as informações e os elementos técnicos necessários para assegurar a viabilidade da contratação, sobretudo em relação à avaliação do custo, considerando os preços praticados no mercado, a definição dos critérios da contratação e a pertinência da contratação.

No caso dos autos, apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assistido, o Termo de Referência consta às **fls. 03-21, entretanto, necessita de adequações. Recomenda-se, portanto, a regularização das seguintes situações:**

- Considerando os requisitos apresentados similarmente no item 15.1, é visto que não há no montante integral do processo os seguintes documentos: 1) I- Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, com situação regular junto à Receita Federal; 2) II- Comprovante de residência atualizado; 3) VI- Comprovante de conta bancária de titularidade do locador.

- O **item 10**, dispõe sobre a qualificação do locador e a justificativa da sua escolha. Por conseguinte, ao analisar os documentos juntados, é possível observar, dada as comprovações apresentadas, que o objeto de locação possui registro em nome de Edna Silva Gusmao de Eça, ora falecida, mas com espólio inventariado por sua herdeira, Christiane Gusmão de Eça Luna. Nesse sentido, observadas as normas do Código de Processo Civil de 2015, o locador, nesse caso, portanto, se faz legítimo sendo o **Espólio de Edna Silva Gusmão de Eça, ora representado por sua inventariante, Christiane Gusmão de Eça Luna**, não somente essa última.

- Ainda no que se refere a legitimidade da representação do locador, a Decisão Interlocutória juntada nos autos (fl. 49) como instrumento probatório da representação do espólio, é datada em 03 de julho de 2020, ou seja, decisão proferida pelo magistrado há 5 (cinco) anos atrás. Por fim, verifica-se a necessidade de uma comprovação recente que possa alinhar a atual veracidade da representação com o processo de inexigibilidade. Nesse sentido, faz-se necessário a juntado do **Termo de Compromisso de Inventariante**, documento



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



este a ser emitido pelo juízo do inventário judicial, atestando a nomeação do inventariante e sua responsabilidade pela administração dos bens do falecido.

Da estimativa de despesas e da justificativa de preços.

Tendo em conta a natureza estritamente técnica do orçamento, a adequação da metodologia empregada para estimar os custos da contratação não será examinada por este órgão jurídico, posto ser atribuição não afeta à formação jurídica e ao prisma do exame da estrita legalidade. Há que se ressaltar, contudo, que a administração, antes de qualquer contratação, deverá conhecer o total da despesa que será necessário despendar com o objeto contrato.

Quanto à justificativa do preço, trata-se de requisito fundamental, que tem por finalidade confirmar a razoabilidade do valor da contratação, conferindo por consequência, probidade e moralidade ao ajuste.

No caso em tela, como forma de justificar o preço, o órgão requisitante juntou o Laudo de Avaliação do imóvel às fls. 23-42, emitida pelo engenheiro civil, Frank de Brito Muniz Gonçalves, CREA BA nº 82486.

Da previsão orçamentária e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal, conforme dispõe o artigo 10, IX, Lei 8.429, de 1992, e artigos 6º, XXIII, j, arts. 11, parágrafo único, 105 e 106 da Lei n. 14.133, de 2021.

Tratando-se de despesa de caráter continuado, o órgão deve demonstrar a previsão das despesas no Plano Plurianual em vigor. Nos exercícios financeiros seguintes, em momento oportuno, deve comprovar a previsão do gasto nas respectivas leis orçamentárias.

No presente caso, o órgão requisitante juntou a dotação orçamentária (fl. 10) no Termo de Referência. Porém, não foi juntado aos autos a Declaração de Adequação de despesas, recomenda-se regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAY 14 2023



Da Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.

Cumpre-nos frisar que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação e qualificação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação.

A obtenção de determinados documentos são fundamentais para assegurar que o imóvel e o locador estão em plena conformidade com as exigências legais. Isso protege o órgão contratante de riscos legais e financeiros, garantindo que o imóvel possa ser utilizado de maneira segura e continua durante a vigência do contrato. A conformidade com a legislação vigente também evita sanções e assegura a validade do contrato de locação.

No que tange à regularidade fiscal, tanto a doutrina como a jurisprudência do TCU são uníssonos no sentido de que, mesmo nos casos de contratação direta, devem ser exigidas a comprovação de regularidade junto à Fazenda e a Dívida Ativa da União, o INSS e o FGTS. Além disso, com o advento da **Lei nº 12.440/11**, sobreveio também à necessidade de comprovação de regularidade trabalhista, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT. As certidões da proprietária do imóvel foram juntadas aos autos às **fls. 56-58, 60-62, 70-71**.

Oportuno registrar que, com o advento do **Decreto nº 22.437/2023**, que regulamenta a utilização do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF no âmbito da Administração Pública Municipal e, em atenção ao quanto disposto no **art. 3º** do referido Decreto, a habilitação de fornecedores em licitação, dispensa, inexigibilidade e nos contratos administrativos pertinentes à aquisição de bens e serviços, inclusive de obras e publicidade, e a alienação e locação poderá ser comprovada por meio de prévia e regular inscrição cadastral no SICAF, a ser realizada na forma eletrônica. **Não houve juntada da documentação supramencionada, visto que se trata de pessoa física sem cadastro junto ao SICAF.**

No caso da Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, podemos observar que a documentação consta nos autos à fl. 71.

Razão da escolha do contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ABSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0



Quanto à razão da escolha do contratado, não cabe a Procuradoria adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais. O papel da Procuradoria é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos.

Diante dessas considerações, a supremacia do interesse público deve estar na lei que fundamenta o agir da Administração. E sempre há a necessidade de motivação, não basta haver previsão legal para que se realize um ato administrativo. Os pressupostos fáticos previstos na lei devem estar presentes.

No caso ora analisado, foi apresentada a justificativa quanto a razão da escolha da pretensa contratação no item 6 e 7 do Termo de Referência (fls. 05-06).

Autorização da autoridade competente.

No presente caso, tal exigência **não foi cumprida**, encontrando-se a situação em desconformidade com o inciso VIII, art. 72 da Lei 14.133/2021.

Designação de agentes públicos

Foram juntados aos autos os decretos de nomeação dos agentes de contratação e da equipe de apoio, como podemos observar às fls. 63-69.

Minuta de contrato

No caso vertente, a autoridade assessorada irá formalizar minuta do instrumento contratual, em conformidade com o **artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021**, que trata dos requisitos a serem observados por ocasião da elaboração do termo de contrato. Todavia, cabe tecer algumas considerações.

As cláusulas do modelo da Procuradoria Geral do Município devem ser adaptadas às peculiaridades da locação em cada caso concreto, excluindo as disposições eventualmente inaplicáveis e incluindo outras necessárias para a disciplina adequada da relação contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



Além disso, independentemente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado (art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/21). Destaque-se que, mesmo quando celebrada por um órgão público, a locação imobiliária pauta-se primordialmente pelas regras e práticas do setor privado.

Constará da minuta de contrato índice de reajuste (IGPM), usualmente adotado em contratos de locação e em atenção a Portaria nº 012/2025/SEMGI.

Em tempo, observa-se que a certidão constante à fl. 45, encontra-se vencida.


IV. DA CONCLUSÃO.

Em face do exposto, **opino**, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, **pela existência de óbices legais ao prosseguimento do presente processo**, os quais restarão superados após o acatamento das recomendações emitidas ao longo deste parecer, ou após o seu afastamento, de forma motivada, e conforme já alertado nas considerações preliminares desta manifestação.

Encaminho o presente parecer, contendo 13 laudas, à Central Estratégica de Compras Públicas / SEMGI, para demais providências.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Vitória da Conquista - BA, 08 de janeiro de 2026.


Marilúcia Pedrosa Gama Fonseca
Advogada Pública Municipal
OAB/BA 40.804 - Mat. 15.231-0

Icaro Ferreira Freitas da Silva
Estagiário de Direito
Mat. 30893-0

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE VITÓRIA
DA CONQUISTA E _____.**

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Joaquim Correia nº 55, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.239.578/0001-00, aqui denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, em cumprimento ao Decreto nº _____, Sr. _____, brasileiro, _____, portador do RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, domiciliado na _____, e _____, aqui denominado **LOCADOR**, brasileiro, maior, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, com endereço na _____, celebram entre si **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme **Processo Administrativo nº 185065/2025**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 185065/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V da lei nº 14.133/2021, e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel para fins não residencial, por prazo determinado, localizado na _____, com a finalidade de funcionamento da _____, conforme Ata de Inexigibilidade de Licitação nº ____/____, Processo Administrativo nº 185065/2025 e Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Cumprir todas as obrigações dispostas no Termo de Referência;
- 2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.4. Pagar taxas incidentes sobre o imóvel;
- 2.5. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- 2.6. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.7. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
- 2.8. Comprovar, durante toda a execução do contrato, por meio da atualização das Certidões no SICAF;

- 2.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.11. Cumprir todas as obrigações dispostas no Item 16 do Termo de Referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 3.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;
- 3.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 3.10. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 3.11. Notificar ao LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS.



- 4.1. O prazo de vigência inicial do contrato será de ___/___/___ até ___/___/___, podendo ser renovada se conveniente às partes, atentando as disposições da Lei 8245/1991;
- 4.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves;
- 4.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
- 4.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação à LOCATÁRIA.

5. CLÁUSULA QUINTA - CRITÉRIOS DE REAJUSTAMENTO

- 5.1. A concessão de reajustamento fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), observadas as disposições legais;
- 5.2. A data inicial de contagem do prazo inicia-se na data de assinatura do contrato;
- 5.3. Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o índice estabelecido, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;
- 5.4. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;
- 5.5. Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato, será esta considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;
- 5.6. A revisão de preços dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo CONTRATANTE, entretanto, quando este pretender recompor o preço;
- 5.7. A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS VALORES E DO PAGAMENTO

- 6.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____) perfazendo o valor total deste contrato em R\$ _____;
- 6.2. Os pagamentos serão efetuados conforme estabelecido no Item 19 do Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

- 7.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da Rubrica Orçamentária _____; Atividade: _____; Elemento: _____; Sub-elemento: _____.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

- 8.1. Os fiscais e o responsável técnico serão designados através de portaria, onde constará a descrição de suas respectivas responsabilidades, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;
- 8.2. A publicação da portaria de designação do fiscal e do responsável técnico será de responsabilidade do gestor do contrato administrativo, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;
- 8.3. O fiscal e o responsável técnico serão responsáveis por fiscalizar o efetivo cumprimento de todas as obrigações das partes contratadas e às ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas ou defeitos observados;
- 8.4. A ação ou omissão, total ou parcial da Gestão e Fiscalização do CONTRATANTE não eximirá a CONTRATADA, no que couber, da responsabilidade na execução do contrato.

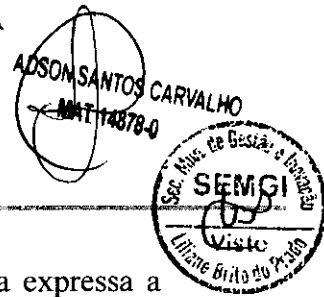
9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

- 9.1. Fica estipulada a multa contratual de 10% (dez por cento) do valor mensal da locação, acumulada com juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês em atraso, devida pela parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato enquanto o citado contrato estiver em vigência.
- 9.2. Aplica-se, ainda, as infrações e sanções dispostas no item 17 do Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

- 10.1. Ao LOCADOR é reconhecido, no horário comercial e com prévio aviso de, no mínimo 72 (setenta e duas) horas, o direito de vistoriar o imóvel, na vigência deste contrato.
- 10.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.



11.1. Fica eleito o foro do Município de Vitória da Conquista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Vitória da Conquista (BA), ____ de ____ de ____.

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____



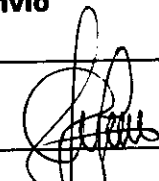
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO

ADSON SANTOS CARVALHO
 MAT 14878-0



Cíntia Alves da Silva Araújo
 Mat. 09.10381-3
 Agente de Contratação

INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas
Protocolo (Nº)	185065/2025
Data e hora	12/01/2026 09:10:14
Texto de envio	SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA
 Cíntia Alves da Silva Araújo Responsável pelo envio	SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Comunicação Interna SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA SEMG Cíntia Alves da Silva Araújo	À Secretaria Municipal de Cultura Prezados, Após emissão do parecer jurídico, através da Procuradoria Jurídica Geral, solicitamos que analisem crit [...]

RECIBO

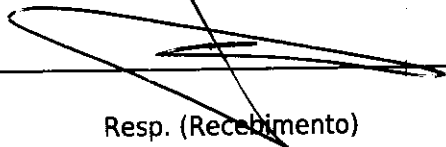
Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
185065/2025

Data/Hora de origem:
12/01/2026 09:10:14

Local (Origem):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Local (Destino):
SECTEL - Gabinete do Secretário

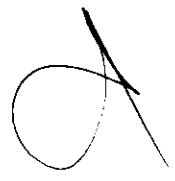


Resp. (Recebimento)

SECTEL - GABINETE DO SECRETÁRIO

VITÓRIA DA CONQUISTA

12/01/26





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Página 52 de 52

Cintia Alves da Silva Araújo
Mat. 09.10381-3
Agente de Contratação

Protocolo - **185065/2025**

SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA SECRETARIA DE CULTURA



Vitória da Conquista, 12 de janeiro de 2026

À Secretaria Municipal de Cultura

Prezados,

Após emissão do parecer jurídico, através da Procuradoria Jurídica Geral, solicitamos que analisem criteriosamente os apontamentos constantes a fim de saná-los, para que possamos dar seguimento ao referido processo.

Atenciosamente,


CINTIA ALVES DA SILVA ARAÚJO

10381-3
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901

3123



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**



ADSON SANTOS CARVALHO
MAY 14878-0

AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Art. 72, inciso VIII, da Lei 14.133 de 2021.



Do: Secretário Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI
Para: Central Estratégica de Compras pública - CECP

Autorizo o prosseguimento do processo administrativo, referente contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, conforme os termos da Lei 14.133/2021 e demais normas pertinente, com o número 185065/2025, visando à contratação de locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, conforme especificado no Termo de Referência. Pessoa Física: CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, CPF: 745.678.455-87, nos termos e condições constantes no termo de referência e seus anexos. Determino a Central Estratégica de Compras Públicas, tudo em obediência ao que determina a Lei 14.133/2021 de 1º de Abril de 2021, que proceda a realização do processo pertinente, mediante a existência de dotação orçamentária e dentro dos procedimentos legais cabíveis.

Vitória da Conquista - BA,
21 de janeiro de 2026.


Romar Souza Barros

Secretário Municipal de Gestão e Inovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Cultura
Gabinete do Secretário

Adson Santos Carvalho
Mat: 44.878-0
Comissão de Licitação



Em 03 de março de 2026

GEP 185065/ 2025

À
Central Estratégica de Compras Públicas

Prezado(a) Senhor(a),

Em atenção à GEP nº 185065/2025 e a C.I nº 117/2025-CECP/SEMGI, que tratam do Processo Administrativo nº 185065/2025, referente à locação do imóvel situado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Bairro Centro, destinado à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Cultura, informamos que não há necessidade de apresentação do "habite-se", uma vez que o referido imóvel já se encontra devidamente averbado, conforme Certidão de Inteiro Teor anexada ao processo de locação. Diante disso, solicitamos a continuidade do processo, a fim de viabilizar a mudança até o final do mês.

Dessa forma, encaminhamos os documentos solicitados:

1. Certidão positiva com efeito de negativa da Secretaria da Fazenda Municipal;
2. Laudo de vistoria emitido pela Engenheira Manuela Cruzes de Andrade, atestando que o imóvel está apto para utilização;
3. Comprovante bancário;
4. Comprovante de residência;
5. Comprovante de situação cadastral no CPF;
6. Declaração do advogado, informando que a Sra. Christiane Gusmão de Eça Luna permanece como inventariante;
7. Declaração de Adequação da despesa.

Atenciosamente,

Alexandre Magno Melchisedeck Meira

Assessor Especial

Eugenio Avelino Lopes Souza
Secretário Municipal de Cultura



Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 20086 / 2026

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:

Nome/Razão Social: CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA

CPF/CNPJ: 745.678.455-87

Endereço do imóvel: Rua JOAO NORBERTO Nº000066 - ALTO MARON - Vitória da Conquista-BA CEP: 45000-000

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e nos termos do art. 321 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado possui débitos para com a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL não vencidos, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade encontra-se suspensa nos termos do art. 151 do Código Tributário Nacional (CTN).

OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

null

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 13/02/2026

Validade: 30 (Trinta) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Sexta-feira, 13 de Fevereiro de 2026

Chave de validação: 04393d30



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIA

Nº 7910 / 2026

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal: 01010190075001
Nome/Razão Social: EDNA SILVA GUSMAO DE ECA
CPF/CNPJ: 127.822.035-68
Endereço do imóvel: Rua JOAO PESSOA Nº454 - CENTRO - Vitória da Conquista-BA
CEP: LOTEAMENTO: . LOTE: S/I QUADRA: S/I CONDOMINIO: SALA:
APARTAMENTO: BLOCO: null,
QUADRA: S/I LOTE: S/I .

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN), que o contribuinte acima qualificado possui débitos para com a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL cuja exigibilidade esteja suspensa, nos termos do art. 151 do Código Tributário Nacional (CTN); ou objeto de garantia em processo judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; ou ainda não vencidos.

OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

&NBSP;

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 12/02/2026

Validade: 30 (Trinta) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Quinta-feira, 12 de Fevereiro de 2026

Chave de validação: b632aaff



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria

Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 19848 / 2026

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:

Nome/Razão Social: EDNA SILVA GUSMAO DE ECA

CPF/CNPJ: 127.822.035-68

Endereço do imóvel: Rua SINHAZINHA SANTOS Nº327 - CENTRO - Vitória da Conquista-BA CEP: 45000-505

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e nos termos do art. 321 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado possui débitos para com a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL não vencidos, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade encontra-se suspensa nos termos do art. 151 do Código Tributário Nacional (CTN).

OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

null

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 12/02/2026

Validade: 30 (Trinta) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Quinta-feira, 12 de Fevereiro de 2026

Chave de validação: b56ea752

Adson Santos Carvalho

MAT. 114.878-0

Comissão de Licitação

**LAUDO DE VISTORIA
 PERÍCIA DE ENGENHARIA**
DADOS DA VISTORIA

Local		
Imóvel localizado na Av. Sinhazinha Santos, nº 327 – Bairro Centro – Vitória da Conquista/ BA.		
RESP. TÉCNICO PELA PERÍCIA	TIPO DO IMÓVEL	DATA DA PERÍCIA
Manuela Cruzes de Andrade Engenheira Civil CREA-BA 95.225	Casa	17/10/2025
	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	HORÁRIO DA PERÍCIA
	-14,8498S -40,8362W	09:59:14

SITUAÇÃO DO IMÓVEL NO MOMENTO DA VISTORIA
DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO

A visita ocorreu no dia 17 de outubro de 2025 às 09:59 hs para verificar as condições físicas do imóvel a título de avaliação mercadológica para fins de aluguel.

Trata-se de um imóvel de alto padrão construtivo muito bem conservado .

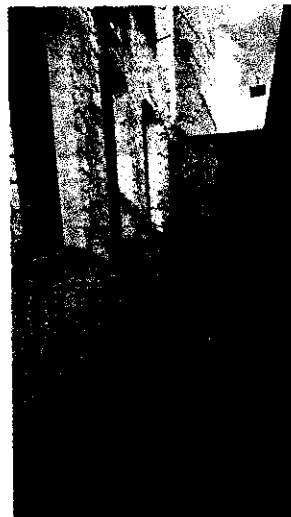
Foram vistoriadas as paredes e algumas apresentavam pequenas infiltrações como demonstradas nas imagens de 11 a 16 do relatório fotográfico abaixo, não foram encontrados problemas estruturais visíveis.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
FOTOS

Foto 01



Foto 02





VITÓRIA DA CONQUISTA
PREFEITURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Adson Santos Carvalho Coordenação de Planejamento
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



1000



VITÓRIA DA CONQUISTA
PREFEITURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento

Adilson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



Foto 07



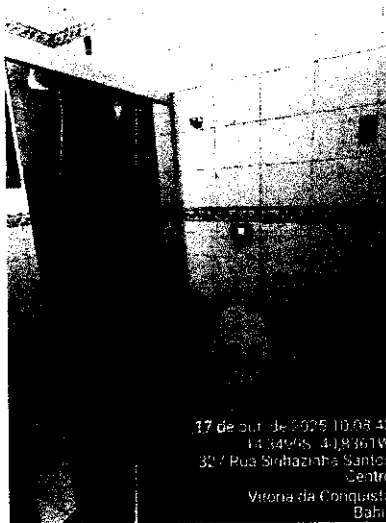
17 de out. de 2025 10:09:47
14.849°S - 40.836°W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

Foto 08



17 de out. de 2025 10:11:39
14.849°S - 40.836°W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

Foto 09



17 de out. de 2025 10:08:48
14.849°S - 40.836°W
327 Rua Sinhazinha Santos
Centro
Vitória da Conquista
Bahia

Foto 10



17 de out. de 2025 10:11:39
14.849°S - 40.836°W
450 Rua João - Estada
Centro
Vitória da Conquista
Bahia



VITÓRIA DA CONQUISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação

Coordenação de Planejamento



Foto 11



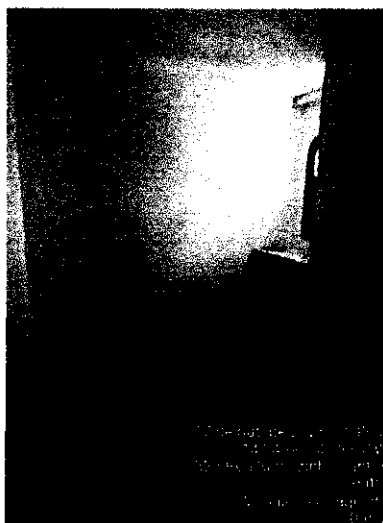
Foto 12



Foto 13



Foto 14



103 V



VITÓRIA DA CONQUISTA
PREFEITURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Planejamento



Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação

Foto 15



07 de Junho de 2026 10:01:10
14-4930-4184-VCV
92 - Rua Simãozinho - Santos
Centro
Vitória da Conquista
Barragem

Foto 16



07 de Junho de 2026 10:01:10
14-4930-4184-VCV
92 - Rua Simãozinho - Santos
Centro
Vitória da Conquista
Barragem

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, concluímos que é possível a utilização do imóvel no estado em que se encontra.

	<p>g vb Documento assinado digitalmente MANUELA CRUZES DE ANDRADE Data: 02/03/2026 11:47:33-0300 Verifique em https://validar.itl.gov.br</p> <p>Manuela Cruzes de Andrade Engenheira Civil CREA/BA 95225</p>
<p>Coordenação – Seinfra/VC</p>	<p>Setor Técnico – Seinfra/VC</p>



Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.878-0
Comissão de Licitação



Deposito em Conta-Corrente em Dinheiro
Banco: 237 Agencia: 0270 Maquina: 35788
Data: 20/02/2026 Hora: 14:44 N.Trans: 03802

Favorecido
Banco: 237
Agencia: 0270 / VIT.DA CONQUISTA-CTO
Conta: 0386178-3

Titular: CHRISTIANE GUSMAD DE ECA LUNA

Valor do deposito: 50,00

RECEBEMOS DE COMERCIAL MARGUTTI LTDA
OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO

Adson Santos Carvalho
Mec: 44.870-0
Comissão de Licitação

NF-e
Nº. 548314
SÉRIE 1

DATA DE RECEBIMENTO IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR



Identificação do Emitente
COMERCIAL MARGUTTI LTDA
BR 118, PLS, RUA L - 104 - AYRTON SENA -
VITORIA DA CONQUISTA - BA - 45000056

Telefone: 7734245905
Fax:
E-mail:

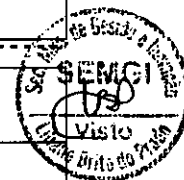
DANF-e
Documento Auxiliar de Nota
Fiscal Eletrônica

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA
Nº. 548314
SÉRIE 1
FL 1 of 1



CHAVE DE ACESSO
2926 0105 9674 6600 0184 5500 1000 5483 1411 3287 2512

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal



NATUREZA DE OPERAÇÃO VENDA DE MERC. ADQUIRIDA OU RECEBIDA DE TERCEIROS	Protocolo de Autorização (Data e Hora) 129260880182828 28/01/2026 17:14:05	
INSCRIÇÃO ESTADUAL 62812527	INSC. EST. DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ 05967466000184

DESTINATÁRIO/REMETENTE		CNPJ/CPF 40825817000113	DATA DA EMISSÃO 28/01/2026
NOME/RAZÃO SOCIAL CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA 7456784556		ENDERECO RUA Q 20 MORADA DOS PASSAROS I FELICIA	CEP 45055-375
MUNICIPIO VITORIA DA CONQUISTA		FONE / FAX 77991918572	UF BA
		INSCRIÇÃO ESTADUAL 176541252	HORA DE SAÍDA 08.00

FATURA

CÁLCULO DO IMPOSTO					
BASE DE CÁLCULO DE ICMS 71,23	VALOR DO ICMS 14,60	BASE DE CÁLCULO DO ICMS ST. 0,00	VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO 0,00	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS 121,08	
VALOR DO FRETE 0,00	VALOR DO SEGURO 0,00	VALOR DO DESCONTO 0,00	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS 0,00	VALOR DO IPI 0,00	VALOR TOTAL DA NOTA 121,08

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS		FRETE POR CONTA 9 - Sem Frete	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO RDB1F55	UF BA	CNPJ/CPF
RAZÃO SOCIAL		LOGRADOURO		MUNICIPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL
QUANTIDADE 6	ESPECIE	MARCA	NUMERAÇÃO 6	PESO BRUTO 7,10	PESO LÍQUIDO 6,60	

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇOS													
Código	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UND	QTD	V. UN.	V. TOTAL	BC. ICMS	V. ICMS	V. IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI
631	CALDO SAZON PROF GALINHA - 1,1KG 6X1,1KG EAN=7891132005833	21041019	020	5102	UN	6	29,1803	121,08	71,23	14,60	0,00	20,50	0,00
FIM DOS PRODUTOS													

CÁLCULO DO ISSQN			
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DE ISSQN	VALOR DO ISSQN

DADOS ADICIONAIS		RESERVADO AO FISCO
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES REF. PEDIDO Nº 141000717 FANTASIA: MISS GOURMET EXCLUSÃO DO ICMS NA BASE DE CÁLCULO DO PIS E COFINS CONFORME PROCESSAMENTO SEGUN. DE 01/05/2023 VALOR EXCLUÍDO DA BASE DE CÁLCULO R\$ 14,60 REDUÇÃO - 41,18% CONF. DECR 7.789 DE 09/05/200		

104

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)



Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



Ministério da Fazenda

Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **127.822.035-68**

Nome: **EDNA SILVA GUSMAO DE ECA**

Data de Nascimento: **08/12/1944**

Situação Cadastral: **TITULAR FALECIDO**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **03**

ATENÇÃO: consta, na base de dados da Receita Federal do Brasil, a informação de falecimento do titular deste CPF.

Ano de óbito: **2016**

Comprovante emitido às: **15:08:27** do dia **12/01/2026** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **9B4E.C6A0.47F6.F142**



Adson Santos Carvalh
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

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





Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **745.678.455-87**

Nome: **CHRISTIANE GUSMAO DE ECA LUNA**

Data de Nascimento: **06/12/1967**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **20/01/1993**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:07:06** do dia **12/01/2026** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **1748.250E.3621.5F51**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).



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



Adson Santos Carvalho
Mat.: 14.871-0
Comissão de Licitação

DECLARAÇÃO

Declaro, para todos os fins, que a Sra. CRISTIANE GUSMÃO DE ECA continua a exercer o múnus de Inventariante do espólio de CLODOALDO CURSINO DE ECA e de EDNA SILVA GUSMÃO DE ECA, nos autos do Processo de Inventário n. 0503849-03.2016.8.05.0274, em trâmite perante a 1ª VARA DE FAMÍLIA, ORFÃOS, SUCESSÕES INTERD. DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA.

Vitória da Conquista-BA, 10 de fevereiro de 2026.

LUIS PAULO Assinado de forma
FERRAZ DE digital por LUIS PAULO
OLIVEIRA:06077 FERRAZ DE
746576 OLIVEIRA:06077746576
Dados: 2026.02.10
10:38:50 -03'00'

Luís Paulo Ferraz Macedo
OAB/BA 68.107

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Eu, **Eugenio Avelino Lopes Souza**, atualmente no cargo em Comissão de Secretário Municipal de Cultura, na qualidade de solicitante da despesa referente à **locação do imóvel** situado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Bairro Centro, destinado à instalação da nova sede da Secretaria Municipal de Cultura, declaro, nos termos do QDD e informação de disponibilidade orçamentária e financeira, que a despesa abaixo identificada tem adequação com a Lei nº 14.133/21, está em conformidade com a Lei Federal 14.399/2022, neste identificada como Política Nacional Aldir Blanc (Lei PNAB), na Lei nº 14.903/2024 (Marco regulatório do fomento à cultura), no Decreto nº 11.740/2023 (Decreto PNAB), no Decreto nº 11.453/2023 (Decreto de Fomento) e na Instrução Normativa MINC nº 10/2023 (IN PNAB de Ações Afirmativas e Acessibilidade).

Declaro, ainda, que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101/2000 e 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17, sendo que a mesma não causará impacto orçamentário e financeiro nos dois exercícios subsequentes e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2026.

Atividade: 2.125

Elemento de despesas: 33.90.36.00

Subelemento: 33903615000

Fonte de Recurso: 500

Vigência do contrato: 01/04/2026 a 01/04/2031

Da forma de pagamento: R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais.

Valor anual: R\$ 113.000,00 (cento e trinta e três mil reais) para um período de 12 meses

Valor total do contrato: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais)

Atenciosamente,

Vitória da Conquista, 13 de fevereiro de 2026.



Eugênio Avelino Lopes Souza
Secretário Municipal de Cultura



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.876-0
Comissão de Licitação



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 019/2026

Processo Administrativo nº 185065/2025

Ao vigésimo terceiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, a Sra. Liliane Brito do Prado, o Sr. Adson Santos Carvalho e o Sr. Diego Lima de Andrade Sousa, membros titulares da Comissão Permanente de Licitação – CPL, nomeados pelo Decreto Municipal nº 24.138/2026, deliberaram a respeito do pedido de contratação por meio de Inexigibilidade de Licitação formulado pela Secretaria Municipal de Cultura - SECULT, por meio do protocolo 185065/2025, tendo como solicitante da despesa o Secretário Eugênio Avelino Lopes Souza, referente à contratação direta por Inexigibilidade de licitação a pessoa física CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, inscrita no CPF: 745.678.455-87, para locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência. A mudança de sede justifica-se em virtude da recente reestruturação administrativa da Secretaria Municipal de Cultura, que passou a funcionar de forma independente da Secretaria de Esportes, resultando na ampliação de seu organograma e, conseqüentemente, na necessidade de um espaço físico mais adequado ao novo quadro funcional e às suas atribuições institucionais. A atual sede da Secretaria, onde antes funcionavam conjuntamente as áreas de Esporte e Cultura, possui apenas um pavimento com oito salas e três banheiros, espaço hoje insuficiente para abrigar o número de coordenações, gerências e equipes técnicas necessárias ao pleno funcionamento da SECULT. A nova sede, por sua vez, oferece melhor distribuição espacial, acessibilidade ampliada, salas adequadas ao atendimento ao público e à gestão administrativa, além de ambiente apropriado para reuniões, elaboração de projetos, armazenamento de acervos e materiais culturais, e planejamento de políticas públicas de cultura. Dessa forma, a locação do imóvel na Avenida Sinhazinha Santos, nº 327, visa garantir melhores condições de trabalho aos servidores, otimizar o atendimento à comunidade cultural e assegurar a efetividade das ações da Secretaria Municipal de Cultura, contribuindo diretamente para o fortalecimento das políticas culturais do Município. Além disso, é preciso frisar que a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista não possui imóvel próprio para o referido objeto, como declarado em documento anexo. Outro fator a ser considerado é que a localização, o espaço físico e o preço compatível com o mercado, conforme Laudo de Avaliação anexo ao processo preenchem os requisitos necessários às pretensões da Administração. A partir da análise da documentação constante nos autos do procedimento administrativo em tela, pode-se verificar que a contratação em apreço procede em face do reconhecimento à necessidade de melhor alocação das demandas da secretaria solicitante, consoante disposição da Lei 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V – aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha. Desta forma, a contratação em apreço atende ao interesse público e respeita as normas impostas pelo disposto no artigo art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. A Secretaria Municipal de Cultura - SECULT, enquanto unidade requisitante da presente demanda, realizou todas as ações necessárias à escolha, verificação e confirmação dos valores praticados, com o intuito de verificar a compatibilidade da proposta de locação da pessoa física CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, encontrando-se em conformidade com os preços de mercado conforme Laudo de Avaliação, assinado pelo Engenheiro Civil, o Sr. Frank de Brito Muniz Gonçalves, CREA/BA 82486 em 07 de novembro do ano 2025, o que permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica. De acordo o laudo de engenharia de avaliação, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição. Corroborando e reafirmando as condições comerciais habitáveis para a pretensa locação do imóvel em epígrafe, está apensado aos autos do processo, o Laudo de

Inexigibilidade de Licitação
Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – Gerência de Compras
CNPJ 14.239.578/0001 – 00
Inscrição Estadual: Isento



EXEMPLO PARA A BAHIA

1 111



VITÓRIA DA
CONQUISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.978-0
Comissão de Licitação



Vistoria e Perícia de Engenharia, com a aposição de assinatura da Engenheira Civil, a Sra. Manuela Cruzes de Andrade, CREA/BA 95225 e afirmação que é possível à utilização do imóvel no estado em que se encontra. A Confirmação deste entendimento está no fato de que a correspondência que solicita o presente processo manifesta concordância com a escolha do fornecedor executante, bem como, com a compatibilidade dos valores apresentados pelo pretenso contratado, através da aposição da assinatura do Secretário Municipal de Cultura – SECULT, o Sr. Eugênio Avelino Lopes Souza e do Técnico em Assuntos Culturais, o Sr. Gilmar Dantas Silva, durante o período de transição do processo em epígrafe. O objeto a ser avençado terá por Fonte de Recursos àquela descrita: 500, Atividade: 2.125, Elemento de Despesa: 33903600000. O valor fixado em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais, R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) para um período de 12 meses e R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses. O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (dez) dias, contados a partir do final de cada mês, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado. O fiscal titular do contrato será o Sr. Alexandre Magno Melchisedeck Meira, matrícula nº 30.817-5 e suplente Daniella Oliveira Santos, matrícula nº 14.094-0, que serão responsáveis pela fiscalização do contrato. A responsável técnica do contrato será Nilza Cordeiro dos Santos, matrícula nº 30.884-8. Portanto, tendo a Administração verificado o atendimento da demanda solicitada, resolve, o agente de contratação julgar INEXIGIVEL o processo administrativo em tela com base no art. Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 e no Parecer Jurídico nº 02/2026, emitido pela Procuradoria Geral do Município em 08 de janeiro do corrente ano, assinado pela Advogada Pública Municipal Sra. Marilúcia Pedroso Gama Fonseca, OAB/BA 40.804, matrícula 15231-0. Ressalta-se que a consulta acerca da regularidade fiscal no tocante ao presente contrato foi conferida, encontrando-se, no presente momento, regular conforme certidões emitidas na ocasião. Na oportunidade, encaminhamos a presente ata ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação, Sr. Romar Souza Barros, para que proceda com a adjudicação e ratificação nos termos do artigo 72, inciso VIII da Lei 14.133/21. Nada mais havendo a tratar, eu, Adson Santos Carvalho, lavrei a presente ata, que dato e assino conjuntamente com os demais membros titulares da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

Vitória da Conquista - BA, 23 de março de 2026.

Liliâne Brito do Prado

Presidente da Comissão de Licitação

Decreto 24.138/2026

Membro da Comissão de Licitação

Decreto 24.138/2026

Membro da Comissão de Licitação

Decreto 24.138/2026



Adson Santos
Mat. 41.978-0
Comissão de Licitação

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO Nº 185065/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência.

A Secretaria Municipal de Cultura - SECULT, cujo solicitante da despesa é o Secretário Eugênio Avelino Lopes Souza, encaminha o processo em epígrafe com a atuação da Comissão Permanente de Licitação – CPL designada, nomeada pelo Decreto Municipal nº 24.138/2026, composta pelos membros titulares: Liliane Brito do Prado, Adson Santos Carvalho e Diego Lima de Andrade Sousa, adjudicando o objeto desta INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, à pessoa física CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, inscrita no CPF sob o nº 745.678.455-87.

Atuou, nesse processo, a Advogada Pública Municipal, Sra. Marilúcia Pedroso Gama Fonseca, OAB/BA 40.804, matrícula 15231-0, que analisou a legalidade do processo, apensado aos autos o elucidativo parecer jurídico nº 02/2026.

Também merece destaque a atuação do servidor, o Sr. Alexandre Magno Melchisedeck Meira, matrícula nº 30.817-5 e suplente Daniella Oliveira Santos, matrícula nº 14.094-0, que serão responsáveis pela fiscalização do contrato. A responsável técnica do contrato será Nilza Cordeiro dos Santos, matrícula nº 30.884-8.

No presente ato de ratificação, registro:

- que o pleno atendimento à legalidade é atributo do processo que compartilho com a eminente Sra. Marilúcia Pedroso Gama Fonseca.
- que os valores ora contratados se encontram compatíveis com o praticado no mercado, conforme justificativa acostada nos autos do processo em epígrafe.

Tais registros levam-me a decidir:

por ratificar a presente contratação por INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 019/2026

- para que surta os seus efeitos jurídicos.

Vitória da Conquista - BA,
23 de março de 2026.

Romar Souza Barros

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Adson Santos Carvalho
Mat: 14.878-0
Comissão de Licitação



EXTRATO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2026
Processo nº 185065/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência. CONTRATADA: CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, inscrita no CPF: ***.678.455-**. VALOR DA CONTRATAÇÃO: Valor fixado em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais, R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) para um período de 12 meses e R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses. VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021. RATIFICAÇÃO EM: 23 de março de 2026. AUTORIDADE COMPETENTE Romar Souza Barros - Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

Adson Santos Carvalho
Mat. 14.878-0
Comissão de Licitação

Pesquisar por...



Editar Diário Oficial

Data de Publicação

25/03/2026

Publicado

Não

Edição

4195


Cadernos: 1, Assuntos: 1

[Voltar \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios)

[+ Adicionar assunto \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3428/assunto/criar\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3428/assunto/criar)

Inexigibilidade (1)



Título	Órgão	Telefone	Criado por	Modificado por	
EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 019/2026	Secretaria Municipal de Cultura.	(77) 99844-5447	Adson Santos Carvalho	Adson Santos Carvalho -	✎ (https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3428/assunto/editar/156669)  ↓
			23/03/2026 12:36:26	23/03/2026 17:45:17	

JJS



OBJETO: Prestação de serviço de capacitação por meio do curso "Gestão de Riscos Corporativo", que acontecerá no formato presencial na cidade de São Paulo/SP, entre os dias 18 e 21 de maio de 2026, com carga horária de 32 (trinta e duas) horas, junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI.

Contratada: INSPER – INSTITUTO DE ENSINO E PESQUISA, CNPJ:06.070.152/0001-47.

VALOR TOTAL: R\$26.588,25 (vinte e seis mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 75, II, c/c art. 70, III da Lei Federal nº 14.133/2021, e art. 5º do Decreto Municipal 23.169/2024.

RATIFICAÇÃO EM: 23 de março de 2026.

AUTORIDADE COMPETENTE:
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.



INEXIGIBILIDADE

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

Processo nº 185065/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Sinhazinha Santos, nº 327, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-505, abrangendo toda a área do imóvel, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura – SECULT, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência.

CONTRATADA: CHRISTIANE GUSMÃO DE EÇA LUNA, inscrita no CPF: ***.678.455-**.

VALOR DA CONTRATAÇÃO: Valor fixado em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) mensais, R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) para um período de 12 meses e R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses.

VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato podendo esse prazo ser prorrogado, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

RATIFICAÇÃO EM: 23 de março de 2026.

AUTORIDADE COMPETENTE
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

CONCORRÊNCIA